



Projekt-Nr. 7866-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

**in den Ortsteilen Unteregg, Schießen,
Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Rog-
genburg und Meßhofen**

Gemeinde Roggenburg



Teil B: Begründung mit Umweltbericht

Entwurf i. d. F. vom 6. Oktober 2026



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Freianlagen



Bauleitung



Sachverständigen-
wesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO



Nachhaltigkeit

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	4
2	Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	5
2.2	Regionalplan der Region Donau-Iller	7
2.3	Sonstige übergeordnete Rahmenbedingungen	9
3	Änderungsbereiche	10
3.1	Ortsteil Unteregg, Gemarkung Schießen	12
3.1.1	Änderungsbereich „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet nordöstlicher Ortsrand“	12
3.1.2	Änderungsbereich „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“	15
3.2	Ortsteil Schießen, Gemarkung Schießen	18
3.2.1	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Rücknahme Dorfgebiet im Bereich „Im Alber“	18
3.2.2	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – westlich „Geranienweg“	18
3.2.3	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bereich südlich „Anemonenweg“	20
3.2.4	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bebauungsplan „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“	21
3.2.5	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Anpassung an Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“	23
3.2.6	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – südlicher Ortsrand“	24
3.2.7	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Entfall Fläche für Gemeinbedarf „Post“	26
3.2.8	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – nördlicher Ortsrand“	27
3.3	Ortsteil Biberach, Gemarkung Biberach	28
3.3.1	Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – Ortsrand“	28
3.3.2	Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – westlicher Ortsrand“	28
3.3.3	Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südwestlicher Ortsrand“	29
3.3.4	Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südlicher Ortsrand „Am Lochgraben“	30
3.3.5	Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südöstlicher Ortsrand“	33
3.4	Änderungsbereiche Ortsteil Schleebuch, Gemarkung Schießen	33
3.4.1	Änderungsbereich „Ortsteil Schleebuch – nordöstlicher Ortsrand „Am Schlehengraben“	33
3.4.2	Änderungsbereich „Ortsteil Schleebuch – nordwestlicher Ortsrand“	34
3.5	Änderungsbereiche Ortsteil Roggenburg, Gemarkung Meßhofen	34
3.5.1	Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg – nordöstlicher Ortsrand“	34
3.5.2	Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg – Entfall Fläche für Gemeinbedarf „Post“	36
3.6	Änderungsbereiche Ortsteil Ingstetten, Gemarkung Ingstetten	37
3.6.1	Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südwestlicher Ortsrand“	37
3.6.2	Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – Sportplatz“	39
3.6.3	Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südlicher Ortsrand „Am Wiesenfeld“	40
3.6.4	Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – Rücknahme Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“	41
3.6.5	Änderungsbereich „Gemarkung Ingstetten - Biogasanlage“	41
3.7	Änderungsbereiche Ortsteil Meßhofen, Gemarkung Meßhofen	42
3.7.1	Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – nordwestlicher Ortsrand „Kapellenstraße“	42
3.7.2	Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – nördlicher Ortsrand“	42
3.7.3	Entfallen - Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“	43
3.7.4	Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Rücknahme Dorfgebiet südlicher Ortsrand“	43
3.7.5	Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Erweiterung Dorfgebiet südlicher Ortsrand“	44
3.8	Änderungsbereiche „Ver- und Entsorgungsflächen“ im Gemeindegebiet	46
3.8.1	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Abfall“, Gemarkung Biberach	46
3.8.2	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Wasser/Strom“, Gemarkung Biberach	47
3.8.3	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Wärme“, Gemarkung Meßhofen	48

3.9	Übernahme festgelegter naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet	50
3.9.1	Änderungsbereich Flur-Nr. 1646, 1647, 1648 Gemarkung Schießen	51
3.9.2	Änderungsbereich Flur-Nr. 1757 +1760/1, Gemarkung Schießen	51
3.9.3	Änderungsbereich Flur-Nr. 601, Gemarkung Schießen	52
3.9.4	Änderungsbereich Flur-Nr. 141, Gemarkung Schießen	52
3.9.5	Änderungsbereich Flur-Nr. 521/1 und 521, Gemarkung Biberach	52
3.9.6	Änderungsbereich Flur-Nr. 323 (Teilbereich), Gemarkung Ingstetten	53
3.9.7	Änderungsbereich Flur-Nr. 54, Gemarkung Ingstetten	53
3.9.8	Änderungsbereich Flur-Nr. 55 (Teilbereich), Gemarkung Ingstetten	54
3.9.9	Änderungsbereich Flur-Nr. 1024, 1022/2 (Teilbereiche), Gemarkung Meßhofen	54
3.10	Aktualisierung bestehender Trafostationen im Gemeindegebiet	54
3.10.1	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Biberach	55
3.10.2	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Schießen	55
3.10.3	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Meßhofen	55
3.10.4	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Ingstetten	55
3.10.5	Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Meßhofen	56
4	Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz	56
5	Flächeninanspruchnahme	56
6	XPlanung Standard	58
7	Umweltbericht	59
7.1	Rechtliche Grundlagen	59
7.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	59
7.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	60
7.4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	61
7.5	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	69
7.6	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	69
7.6.1	Änderungsbereich „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“	70
7.6.2	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – westlich ‚Geranienweg‘“	73
7.6.3	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bbauungsplan „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“	76
7.6.4	Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – südlicher Ortsrand“	79
7.6.5	Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg –nordöstlicher Ortsrand“	81
7.6.6	Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südwestlicher Ortsrand“	84
7.6.7	Entfallen - Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“	87
7.6.8	Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Erweiterung Dorfgebiet südlicher Ortsrand“	87
7.6.9	Kumulative Auswirkungen	90
7.6.10	Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	90
7.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich	91
7.7.1	Eingriff und Ausgleich	91
7.7.2	Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	91
7.7.3	Ausgleichsmaßnahmen	92
7.8	Planungsalternativen	92
7.9	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	92
7.10	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	93
7.11	Monitoring und Überwachung	93
7.12	Zusammenfassung	94
8	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	97
9	Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes	98
10	Verfasser	98

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenburg stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar und bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung. Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans haben sich in mehreren Teilbereichen des Gemeindegebiets schrittweise Änderungen der tatsächlichen Nutzungen, der städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie der planerischen Zielsetzungen ergeben.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Vielzahl kleinräumiger Änderungsbereiche, die sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Hintergrund ist die notwendige planerische Bereinigung und Aktualisierung des wirksamen Flächennutzungsplans, der in Teilen nicht mehr den tatsächlichen Nutzungen, den zwischenzeitlich rechtskräftigen städtebaulichen Satzungen sowie den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

Für sich genommen weisen diese Teilflächen jeweils nur eine begrenzte Größe und Wirkung auf. In ihrer Gesamtheit besteht jedoch ein planerischer Anpassungsbedarf, um den Flächennutzungsplan an die tatsächliche Entwicklung anzupassen und seine Funktion als vorbereitendes Planungsinstrument zu sichern.

Die Änderung ist erforderlich, um planungsrechtliche Inkonsistenzen zu bereinigen, die Nachvollziehbarkeit der Darstellungen zu erhöhen und eine rechtssichere Grundlage für zukünftige Bebauungspläne und sonstige Fachplanungen zu schaffen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Herstellung der Übereinstimmung zwischen Flächennutzungsplan, bestehenden Bebauungsplänen und tatsächlichen Nutzungen
- Stärkung der planerischen Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB
- Berücksichtigung gleichgelagerter Planungsanlässe in einem gebündelten Verfahren
- Vermeidung einer Vielzahl isolierter Einzeländerungen

Die Zusammenfassung der Änderungsbereiche in einem Verfahren dient der Verfahrensökonomie sowie der Sicherstellung einer konsistenten planerischen Linie für das gesamte Gemeindegebiet.

2 Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Maßgeblich hierfür sind vorliegend das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) gemäß Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-W), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Mai 2023 (GVBl. S. 213), sowie der Regionalplan der Region Donau-Iller (RP 15) in der Fassung der Gesamtfortschreibung, verbindlich seit 21.12.2024.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

Die Gemeinde Roggenburg ist im LEP Bayern als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion, im allgemein ländlichen Raum liegend, dargestellt. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Neu-Ulm. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

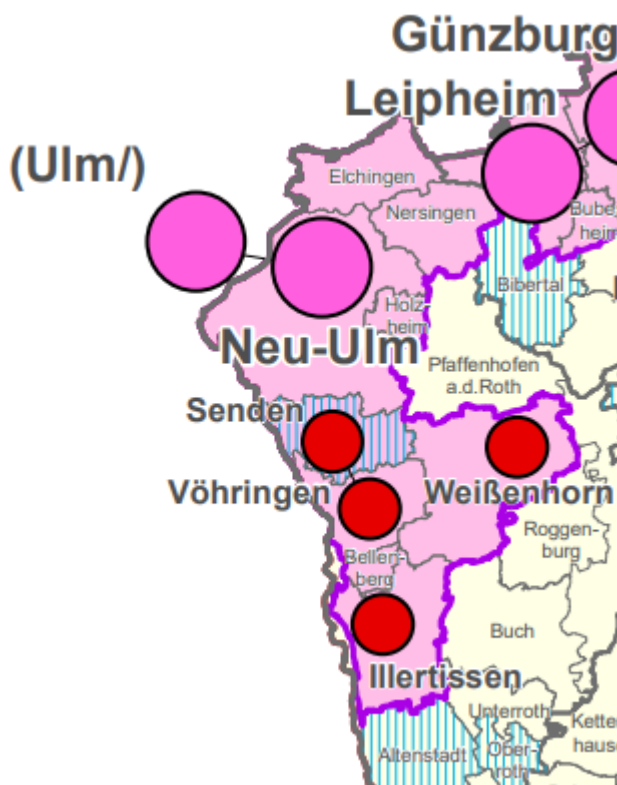


Abb. 1: Ausschnitt LEP Bayern mit Plangebiet (roter Kreis), o. M.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind zu beachten.

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten (Z 1.1.1). [...] Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum [...] geschaffen oder erhalten werden (G 1.1.1)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (G 1.1.3)
- Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (G 1.1.3)
- Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden (G 1.1.4)
- Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden (G 1.2.2)

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (G 1.3.1)
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden (G 1.3.2)
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (G 1.4.1)
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann [...] (G 2.2.5)
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden (G 2.2.5)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (G 3.1.1)
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1)
- Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird (G 3.1.1)
- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (G 3.1.2)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (Z 3.2)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (G 3.3)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...] (Z 3.3)
- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen (G 4.2)

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (G 5.1)
- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Z 6.2.1)
- In den Regionalplänen können Überschwemmungsgebiete sowie raumbedeutsame Standorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festgelegt werden (G 7.2.5)
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (Z 8.1)

2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller

Raumstrukturell ist die Gemeinde Roggenburg im Regionalplan als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum, abseits von Entwicklungsachsen, dargestellt.

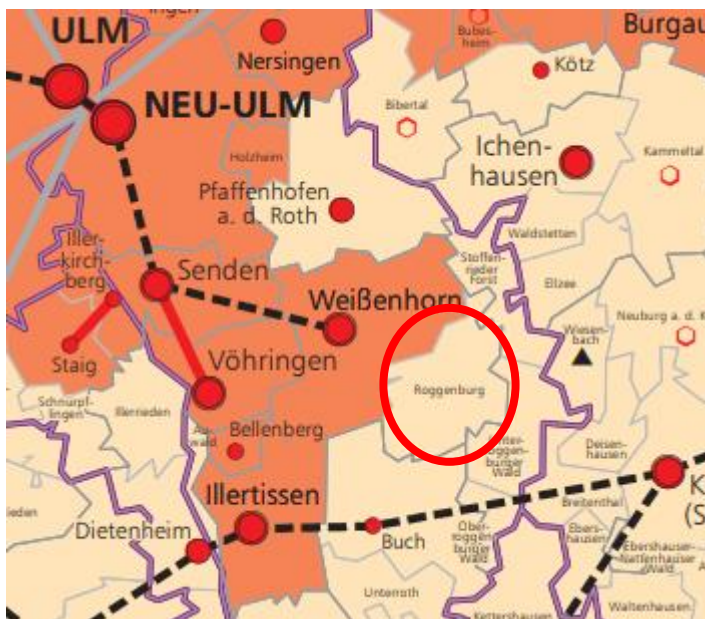


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan mit Plangebiet (roter Kreis), Raumnutzungskarte, o. M.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans werden für das Gemeindegebiet in Teilbereichen Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sowie Sicherung von Wasservorkommen und Vorbehaltsgebiete für die Erholung sowie für die Landwirtschaft dargestellt. Diese umfassen vornehmlich Bereiche außerhalb der bebauten Ortsbereiche.

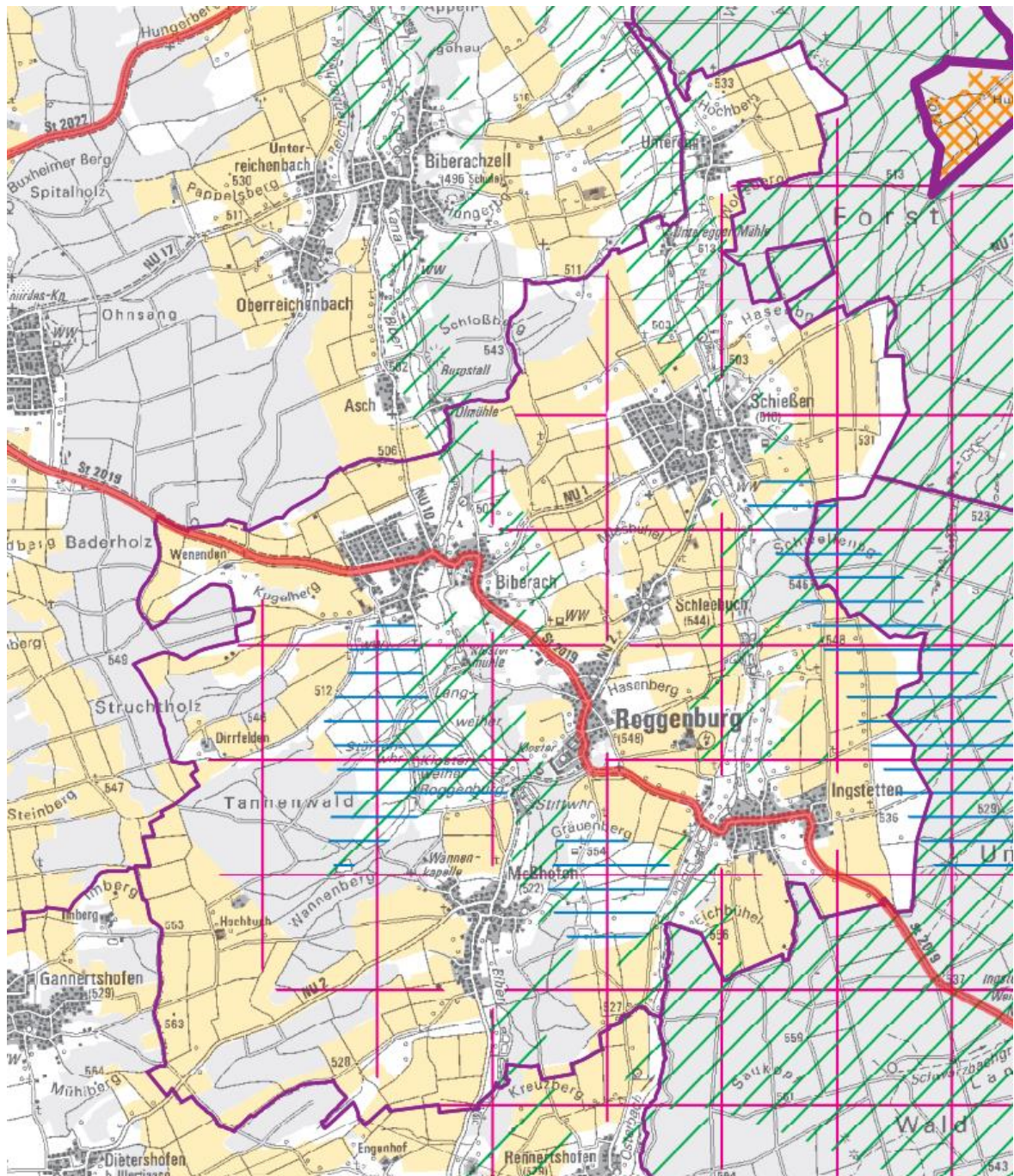


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan für den Bereich der Gemeinde Roggenburg, Raumstrukturkarte, o. M.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind zu beachten:

- Der ländliche Raum [...] soll [...] durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden (A II 2 G 1). Hierzu sollen insbesondere der Zuwachs an Arbeitsplätzen im ländlichen Raum so erfolgen, dass eine möglichst ausgewogene Arbeitsplatzverteilung gewährleistet und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des gesamten ländlichen Raums gestärkt wird (A II 2 G 2), die Standortvoraussetzungen für möglichst vielseitige, qualifizierte und hochqualifizierte Arbeitsplätze [...] verbessert werden (A II 2 G 3)

- Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der ökologischen Vielfalt sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (B I 1 G 2)
- Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt (B I 2 G 3)
- In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig (B I 2 G 4)
- Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden (B I 3 G 1)
- Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden (B I 1 G 3)
- In den Vorbehaltsgebieten für Erholung ist den Belangen Erholung und Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Umweltbelastungen, einschließlich Lärmemissionen, sind in diesen Gebieten möglichst gering zu halten und ggf. zu reduzieren. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll die Kulturlandschaft im Hinblick auf ihre Eignung für Kur, Freizeit sowie natur- und kulturgebundene Erholung bewahrt und weiterentwickelt werden (B I 6 G 6)
- Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden (B III 1 G 5)
- Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (B III 1 Z 6)
- Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden (B III 1 Z 8)

2.3 Sonstige übergeordnete Rahmenbedingungen

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Roggenburg liegt im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugplätze Laupheim und Lechfeld sowie innerhalb eines Bereichs, der von einer Hubschrauber-Tiefflugstrecke berührt wird. Dadurch können bei bestimmten Vorhaben Belange der Bundeswehr betroffen sein.

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Vielzahl kleinräumiger Änderungsbereiche. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stehen konkrete Bauhöhen, Anlagenstandorte und sonstige vorhabenspezifische Parameter regelmäßig

noch nicht fest. Eine abschließende Beurteilung möglicher Auswirkungen auf militärische Belange ist daher auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich.

Die Prüfung militärischer Belange erfolgt erforderlichenfalls auf nachfolgenden Planungsebenen beziehungsweise im Rahmen konkreter Zulassungsverfahren. Dabei können insbesondere Beschränkungen hinsichtlich Höhe, Lage oder Ausgestaltung einzelner Vorhaben zu berücksichtigen sein. Liegenschaften der Bundeswehr werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht überplant.

3 Änderungsbereiche

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan trotz der Darstellung von zukünftigen Bauflächen kein Baurecht schafft und weiterhin Bebauungspläne, Ortsabrundungssatzungen und ggf. Einzelfallbeurteilungen für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich sind.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umfasst die in den folgenden Kapiteln dargestellten Änderungsbereiche.

Die Ver- und Entsorgung in der Gemeinde Roggenburg stellt sich grundsätzlich wie folgt dar. Eine jeweilige Darstellung dieses Sachverhalts bei den einzelnen Änderungsbereichen erfolgt diesbezüglich nicht gesondert:

Die Gemeinde Roggenburg verfügt über eine eigenständige Abwasserentsorgung. Der Kläranlage in Biberach werden die Abwässer der Ortsteile Meßhofen, Roggenburg und Biberach zugeführt. Der weiteren Kläranlage in Schießen wird das Abwasser der Ortsteile Ingstetten, Schleebuch, Schießen und Unteregg zugeleitet.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Roggenburg erfolgt über die „Trinkwasserversorgungseinrichtung Roggenburg“. Über vier Brunnenstandorte (Roggenburg - Gemarkung Meßhofen, Biberach - Gemarkung Biberach sowie Schießen 1 und Schießen 2 – Gemarkung Biberach) erfolgt die Wasserversorgung der Gemeinde.

Die Stromversorgung für das Gemeindegebiet wird von der EWAG (Elektrizitätswerk Weißenhorn AG) als Grundversorger übernommen. Das Leitungsnetz wird durch die VNEW (Verteilernetze Energie Weißenhorn GmbH & Co.KG) betreut.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Neu-Ulm.

In Bezug auf den Brandschutz ist grundsätzlich der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. 2018) zum Ausbau des Hydrantennetzes und der Bemessung des Löschwassers zu folgen. Die einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zur Löschwasserversorgung, zum Hydrantennetz und zum Brandschutz sowie die Maßgaben des DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind zu beachten. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten. Der Brandschutznachweis ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Ausführungsplanung vorzulegen.

Für die Änderungsbereiche wurde die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ausgewertet. Die Karte stellt potenzielle Fließwege wild abfließenden Wassers bei Starkregen in den Abstufungen mäßiger, erhöhter und

starker Abfluss sowie Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche dar. Es handelt sich um eine modellbasierte Übersichtskarte ohne Berücksichtigung von Kanalnetz, Durchlässen und kleinräumigen Geländestrukturen; eine parzellenscharfe Aussage ist damit nicht verbunden. Das Ergebnis der Auswertung ist bei den einzelnen Änderungsbereichen sowie im Umweltbericht dargestellt. Kommunale Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten liegen für das Gemeindegebiet derzeit nicht vor.

Starkregenereignisse können auch fernab von Gewässern zu Überflutungen führen. Auf den nachfolgenden Planungsebenen sind die potenziellen Fließwege und Geländesenken bei der Anordnung von Gebäuden, Zufahrten und Freiflächen zu berücksichtigen. Gebäudeöffnungen (Lichtschächte, Kellerabgänge, Tür- und Fensteröffnungen) sollten in Bereichen mit Fließwegen oder Geländesenken überflutungssicher ausgebildet werden. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Einzelne Änderungsbereiche liegen nach Angaben des Landratsamtes Neu-Ulm im faktischen Überschwemmungsgebiet der Biber bzw. des Osterbachs (Hochwasserereignis vom 01.06.2024). Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten; soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 WHG). In diesen Bereichen erfolgen mit der vorliegenden Änderung ausschließlich Bestandsanpassungen bzw. die Übernahme bestehender Ausgleichsflächen; zusätzliche bauliche Nutzungen werden nicht vorbereitet.

Soweit Änderungsbereiche innerhalb oder im Nahbereich bestehender bzw. geplanter Wasserschutzgebiete liegen, sind die Vorgaben der jeweiligen Schutzgebietsverordnung einzuhalten. Eine Verschlechterung des Grundwasserkörpers oder nachteilige Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung durch spätere Bauvorhaben sind auszuschließen.

Bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Bau- oder Kunstdenkmäler. Im Nahbereich einzelner Änderungsbereiche befinden sich Baudenkmäler; sie sind bei den jeweiligen Änderungsbereichen benannt. Für jede Veränderung an Baudenkmalen sowie in deren Nähe, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirken kann, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG erforderlich; die Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG sind zu beachten. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- und Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG sowie bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen, die ein Baudenkmal oder dessen Nahbereich betreffen. Die Angaben beruhen auf dem Bayerischen Denkmal-Atlas (Stand 09/2026); vor Abschluss des Verfahrens erfolgt ein erneuter Abgleich mit der Denkmalliste.

3.1 Ortsteil Unteregg, Gemarkung Schießen

3.1.1 Änderungsbereich „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet nordöstlicher Ortsrand“



Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Roggenburg hat in der Sitzung vom 09.12.2025 beschlossen, für das Grundstück der Fl.-Nr. 1665 Teilfläche Gemarkung Schießen (Geltungsbereich) am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Unteregg, nördlich der Ortsstraße „Am Wolfsberg“ gelegen, eine Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung erfolgt keine Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung. Entsprechend der umgebenden Prägung des Plangebiets wird vorliegend das Areal als Dorfgebiet (MD) mit anschließender Ortsrandeingrünung im Übergang zur freien Landschaft dargestellt.

Das Areal des Geltungsbereiches wird derzeit landwirtschaftlich als Abstellfläche bzw. als Dauergrünland genutzt, welche dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Der Eigentümer des Grundstücks beabsichtigt, das Grundstück des Planbereichs mit einem Einfamilienwohnhaus zu bebauen.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 5. Änderung an die Einbeziehungssatzung angepasst. Der Satzungsbeschluss wurde am durch die Gemeinde Roggenburg gefasst.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft gemäß Regionalplan Donau-Iller. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen kommt dort bei der Abwägung gegenüber konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Die Gemeinde hat diesen Belang in die Abwägung eingestellt. Vorliegend handelt es sich jedoch nicht um die Neuausweisung eines Baugebietes, sondern um die Anpassung des Flächennutzungsplans infolge der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Am Wolfsberg“. Die Fläche schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an und dient der kleinräumigen Abrundung des Ortsrandes. Die zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen beschränkt sich auf das erforderliche Maß. Vor diesem Hintergrund wird den

Belangen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Anpassung des Flächennutzungsplans an die rechtsverbindliche städtebauliche Planung im konkreten Einzelfall ein höheres Gewicht beigemessen als dem Belang des Erhalts der landwirtschaftlichen Fläche.

Verkehrerschließung	Das plangegegenständliche Grundstück wird über die bestehende Ortsstraße „Am Wolfsberg“ verkehrstechnisch erschlossen.
Natur und Landschaft	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen. Die neu dargestellten Bauflächen werden durch die anzupassende Ortsrandeingrünung umfasst. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen. Dieser Sachverhalt wurde im Aufstellungsverfahren der Einbeziehungssatzung „Am Wolfsberg“ der Gemeinde Roggenburg entsprechend umgesetzt. Die der Einbeziehungssatzung zugeordnete Ausgleichsfläche wird vorliegend neu dargestellt.
Denkmalschutz	In der Nähe zum Plangebiet befindet sich auf Flur-Nr. 1714, Gemarkung Schießen in einem Abstand von ca. 90 m zum östlichen Rand folgendes Baudenkmal: D-7-75-149-35, Lachenäcker, Feldkreuz, gusseisernes Kreuz auf Sandsteinpostament, bez. 1906 Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals ist mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Für Veränderungen im Nähebereich eines Baudenkmals gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG; eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG ist erforderlich, soweit sich das Vorhaben auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist im Zulassungsverfahren zu beteiligen. Es sind keine Bodendenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.

**Wasserwirtschaft/Grund-
wasserschutz/Altlasten/
Bodenschutz**

Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen.

Das Areal weist ein leichtes bis mittleres Gefälle (ca. 7 %) von Osten nach Westen auf. Der Boden besteht aus lehmhaltigen Böden und kann im allgemeinen als gut tragfähig angesehen werden. Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen. Aufgrund der Hanglage ist nicht auszuschließen, dass vereinzelt Schichtenwasser in geringen Mengen auftreten kann.

Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des LfU verlaufen entlang der Straße „Am Wolfsberg“ Fließwege mit mäßigem Abfluss, die am Übergang zur Ortslage westlich des Änderungsbereichs in einen Fließweg mit erhöhtem Abfluss übergehen. Am nördlichen und westlichen Ortsrand von Unteregg schließen Fließwege mit starkem Abfluss an. Der Änderungsbereich liegt von ihnen räumlich entfernt. Geländesenken sind im Änderungsbereich und in seinem Umfeld nicht dargestellt. Der offene, nicht verrohrte Entwässerungsgraben führt u.a. Niederschlagswasser ab und ist in seiner Funktion offen zu erhalten. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Belange des Hangwassers, des wild abfließenden Wassers sowie möglicher Starkregenereignisse wurden bereits im Rahmen der Einbeziehungssatzung „Am Wolfsberg“ behandelt. Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben sind die vorhandenen Entwässerungsverhältnisse sowie die Entwässerungsfunktion des bestehenden offenen Grabens zu berücksichtigen. Insbesondere ist sicherzustellen, dass Oberflächenabflüsse schadlos abgeführt werden können und keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke entstehen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

**Ver- und Entsorgung/
Brandschutz**

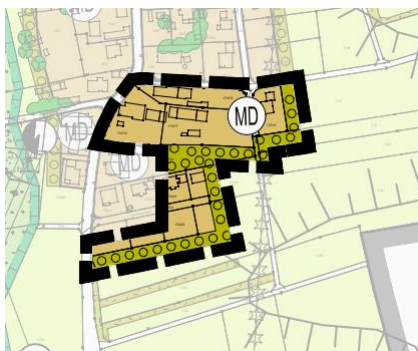
Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Ausbau der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich bzw. ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.

Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich verschiedene landwirtschaftlich genutzte Betriebsanlagen. Aufgrund der räumlichen Distanzen ist davon auszugehen, dass zwischen den schützenswerten Nutzungen und den landwirtschaftlich genutzten Betriebsanlagen keine gegenseitigen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen bestehen.

Grundsätzlich sind Geruchs- und Lärmbelastigungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung infolge der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen. Es wird angemerkt, dass in einem dörflichen Umfeld eine Wohnnutzung grundsätzlich ein erhöhtes Maß an landwirtschaftlichen Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu dulden hat.

3.1.2 Änderungsbereich „Ortsteil Unteregge – Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“


Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt für den südlichen Teilbereich eine Erweiterung der Bauflächendarstellung MD nach Osten einschließlich der umfassenden Ortsrandeingrünung. Dieses Areal ist bereits nördlich der bestehenden Erschließungsstraße bebaut. Südlich der bestehenden Erschließungsstraße wird die Bauflächendarstellung ergänzend kleinräumig auf die gleiche Höhe nach Osten gezogen. In diesem Bereich besteht derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung.

Die Bauflächendarstellung für den nördlichen Teilbereich wird unverändert behalten, wobei die Darstellung einer Streuobstwiese in dem bereits bebauten Areal entfällt und der Vollständigkeit halber eine umfassende Ortsrandeingrünung ergänzt wird.

Verkehrerschließung	Die plangegegenständlichen Bereiche werden über die bestehenden Ortsstraßen „Am Rinnenfeld“ und „Am Obstgarten“ verkehrstechnisch erschlossen.
Natur und Landschaft	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen. Die neu dargestellten Bauflächen werden durch die anzu-passende Ortsrandeingrünung gemäß regionalplanerischen Vorgaben zur Integration in die Landschaft umfasst. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen.
Denkmalschutz	Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.
Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz	Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen. Das Areal weist ein Gefälle von Osten nach Westen und Norden nach Süden auf. Der Baugrund besteht vornehmlich aus bindigen, feinkörnigen Lockergesteine, die eine mittlere Tragfähigkeit besitzen. Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen. Aufgrund der Hanglage ist nicht auszuschließen, dass vereinzelt Schichtenwasser in geringen Mengen auftreten kann. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen. Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt. Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des LfU verläuft ein Fließweg mit starkem Abfluss von der

Ortsmitte nach Osten und quert den Änderungsbereich im nördlichen Teil (Bestand); östlich setzt er sich als Fließweg mit mäßigem Abfluss fort. Westlich der Ortsverbindungsstraße befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs eine großflächige Geländesenke (potenzieller Aufstaubereich) im Talraum des Osterbachs. Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben ist der Fließweg bei der Anordnung der Gebäude, der Höhenlage der Erdgeschossfußböden und der überflutungssicheren Ausbildung von Gebäudeöffnungen zu berücksichtigen; der Abfluss ist schadlos weiterzuleiten. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Ver- und Entsorgung/ Brandschutz	Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.
Immissionsschutz	Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen. Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, von denen insbesondere Geruchsimmissionen ausgehen können. Die Verträglichkeit einer künftigen Wohnnutzung mit den landwirtschaftlichen Betrieben ist im Einzelfall zu prüfen; maßgeblich ist die baurechtlich genehmigte Situation der Betriebe. Die Belange des Immissionsschutzes sind in den nachfolgenden Verfahren (Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren) ausreichend zu prüfen. Es wird angemerkt, dass in einem dörflichen Umfeld eine Wohnnutzung grundsätzlich ein erhöhtes Maß an landwirtschaftlichen Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu dulden hat.

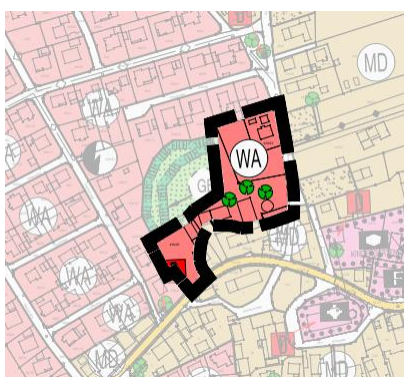
3.2 Ortsteil Schießen, Gemarkung Schießen

3.2.1 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Rücknahme Dorfgebiet im Bereich „Im Alber“



Der vorliegende Änderungsbereich umfasst eine Rücknahme einer Bauflächendarstellung (MD) im Nahbereich des Osterbaches aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich. Der Osterbach stellt bei Starkregenereignissen einen Fließweg und Aufstaubereich dar. Der Bereich wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die die Baufläche umfassende Ortsrandeingrünung wird entsprechend verlegt.

3.2.2 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – westlich „Geranienweg“



Art der baulichen Nutzung

Vorliegend ist die Rücknahme der innerörtlichen Grünfläche zugunsten der Darstellung einer Wohnbaufläche (WA allgemeines Wohngebiet) vorgesehen. Im Nordosten und Süden ist ein Teilbereich dieser im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche bereits bebaut (Wohnhäuser und Nebengebäude).

Verkehrerschließung

Die plangegenständlichen Bereiche werden über die östlich angrenzende Ortsstraße „Geranienweg“ und über die südlich verlaufende „Biberacher Straße“ (Kreisstraße NU1) verkehrstechnisch erschlossen.

Natur und Landschaft

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen.

Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen.

Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler.

Im weiteren Umfeld befinden sich die Baudenkmäler D-7-75-149-37 (Zum Pfarrhof 4, ehem. kath. Pfarrhaus), D-7-75-149-30 und D-7-75-149-31 (Wegkapellen) sowie D-7-75-149-29 (Kirchplatz 1, Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt mit Friedhof und Ummauerung) sowie das Bodendenkmal D-7-7727-0111 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt in Schießen“.

Aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Bebauung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für Veränderungen im Nähebereich eines Baudenkmals gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG; eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG ist erforderlich, soweit sich das Vorhaben auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist im Zulassungsverfahren zu beteiligen.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.

Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz

Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen.

Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ quert ein Fließweg mit mäßigem Abfluss den nördlichen Teil des Änderungsbereichs; Geländesenken sind im Änderungsbereich nicht dargestellt. Die Fließwege sind bei der künftigen Anordnung der Baukörper und bei der Höhenlage von Gebäudeöffnungen zu berücksichtigen.

Das Areal ist relativ eben. Außerhalb des Änderungsbereichs besteht nördlich und westlich eine ca. 3-4 m hohe bewachsene Böschung. Der Baugrund besteht vornehmlich aus bindigen, fein- bis gemischtkörnigen

Lockergesteinen, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen, die eine geringe Tragfähigkeit besitzen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Ver- und Entsorgung/ Brandschutz	Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Ausbau der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich bzw. ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.
Immissionsschutz	Aufgrund der Nähe zur Kreisstraße Kr NU1 sind auf nachfolgenden Planungsebenen im Nahbereich zur Straße einwirkende Straßenverkehrslärmimmissionen zu beachten. Die Verträglichkeit einer späteren Wohnnutzung mit den rechtlich zulässigen Nutzungen im Umfeld ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen.

3.2.3 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bereich südlich ‚Anemonenweg‘“



Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von Wohnbauflächen in Form eines allgemeinen Wohngebiets (WA) anstelle der bislang dargestellten Sukzessions- bzw. Altgrasfläche, die zudem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da der Änderungsbereich bereits vollständig baugenehmigt bzw. rechtmäßig bebaut ist.

3.2.4 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bebauungsplan ‚Wohngebiet Bollentenne West Schießen‘“



Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Roggenburg hat in der Sitzung vom 27.05.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“ am südlichen Ortsrand von Schießen zur planungsrechtlichen Sicherung von allgemeinen Wohngebietsflächen aufzustellen.

Ein Großteil der zu überplanenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Lediglich im südöstlichen Bereich, östlich der Verlängerung des „Enzianwegs“, ist eine Neudarstellung von Wohnbauflächen erforderlich, damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

Im Gegenzug werden anhand der konkreten Bebauungsplanung Wohnbauflächen in den Randbereichen (West und Nordost) herausgenommen und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Ortsrandeingrünung im Übergang der Bauflächendarstellung zur freien Landschaft wird entsprechend den geänderten Bauflächendarstellungen angepasst.

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland, Ackerland) genutzt und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Regionalplan Donau-Iller. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen kommt dort bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Die Gemeinde hat diesen Belang in die Abwägung eingestellt. Gleichwohl wird an der Darstellung einer Wohnbaufläche festgehalten, da es sich um eine unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich anschließende Fläche handelt, die der geordneten Siedlungsentwicklung und der Deckung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs dient. Durch die Planung wird eine bestehende Einbuchtung im Siedlungskörper geschlossen und der Ortsrand städtebaulich sinnvoll abgerundet. Die Fläche kann an die vorhandene

Erschließungs- und Infrastruktur angebunden werden, so dass keine isolierte Siedlungsentwicklung im Außenbereich entsteht. Der Flächenumfang beschränkt sich auf das für die beabsichtigte Entwicklung erforderliche Maß. Vor diesem Hintergrund wird den Belangen der Wohnraumversorgung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im konkreten Einzelfall ein höheres Gewicht beigemessen als dem Belang des Erhalts der landwirtschaftlichen Fläche.

Verkehrerschließung	Die neu dargestellten Wohnbauflächen werden zukünftig über den „Silberdistelweg“ verkehrstechnisch erschlossen werden.
Natur und Landschaft	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen. Die neu dargestellten Bauflächen werden durch die anzu-passende Ortsrandeingrünung umfasst. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen.
Denkmalschutz	Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.
Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz	Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen. Er liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen. Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ verlaufen im Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen keine Fließwege; Geländesenken sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht dargestellt. Die Belange wild abfließenden Wassers sind grundsätzlich im Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“ zu berücksichtigen. Das Areal der Wohnbauflächenneudarstellung weist ein leichtes Gefälle von Südwesten nach Nordosten auf. Der Baugrund ist durch bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit

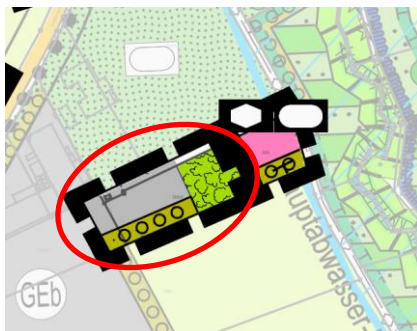
organischen Einlagerungen gekennzeichnet und kann im allgemeinen als gering tragfähig angesehen werden.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

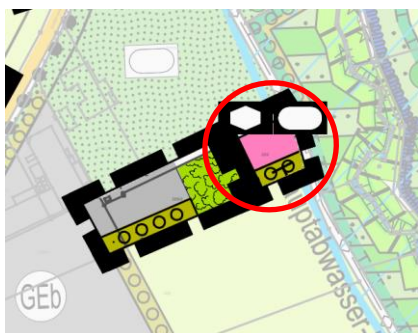
Ver- und Entsorgung/ Brandschutz	Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Ausbau der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich bzw. ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.
Immissionsschutz	Grundsätzlich sind Geruchs- und Lärmbelästigungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung infolge der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen. Es wird angemerkt, dass in einem dörflichen Umfeld eine Wohnnutzung grundsätzlich ein erhöhtes Maß an landwirtschaftlichen Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu dulden hat. Aufgrund der Nähe zur Kreisstraße Kr NU 2 sind auf nachfolgenden Planungsebenen im Nahbereich zur Straße einwirkende Straßenverkehrslärmimmissionen zu beachten. Ebenso ist aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten Wohnbauflächen zum planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“ der Belang der zulässig einwirkenden Gewerbelärmimmissionen auf nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen.

3.2.5 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Anpassung an Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen““



Der Änderungsbereich (roter Kreis) umfasst die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen in Form eines Gewerbegebietes mit Emissionsbeschränkungen (GEb) anstelle der bislang dargestellten Fläche für die Landwirtschaft und Ortsrandeingrünung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“ der Gemeinde Roggenburg. Zudem wird entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen im östlichen Anschluss an die Gewerbegebietsfläche eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) dargestellt.

3.2.6 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – südlicher Ortsrand“



Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Roggenburg plant die Darstellung einer kleinräumigen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport und soziale Zwecke“ in direkter Nachbarschaft und Ergänzung zu den bestehenden Sportanlagen der „Sportfreunde Schießen“.

Der Änderungsbereich (roter Kreis) wird derzeit primär landwirtschaftlich (Grünland) genutzt und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Verkehrerschließung

Die neu dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf wird zukünftig über den bestehenden und ggf. weiter auszubauenden östlich verlaufenden Feldweg verkehrstechnisch erschlossen werden.

Natur und Landschaft

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen.

Die neu dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf wird durch die anzupassende Ortsrandeingrünung eingefasst.

Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen.

Denkmalschutz

Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.

Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz

Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen. Er liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen.

Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind im Änderungsbereich allenfalls Fließwege mit mäßigem Abfluss dargestellt. Östlich verläuft außerhalb des Änderungsbereichs entlang des Osterbachs ein Fließweg mit starkem Abfluss. Bei der konkreten Nutzung sind die Fließwege zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich weist ein Gefälle von Westen nach Osten auf.

Der Baugrund ist durch bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen gekennzeichnet und kann im allgemeinen als gering tragfähig angesehen werden.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Ver- und Entsorgung/Brandschutz

Entsprechend dem Umfang der geplanten Nutzungen ist ggf. ein Ausbau der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich bzw. ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.

Immissionsschutz

Grundsätzlich sind Geruchs- und Lärmbelästigungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung infolge der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen.

Im Hinblick auf einwirkende Straßenverkehrslärm-, Gewerbelärm- und Sportlärmimmissionen wird in Bezug auf die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf von einer gegenseitigen Verträglichkeit ausgegangen. Die

immissionsschutzfachliche Verträglichkeit der konkreten Nutzung ist auf nachfolgenden Planungsebenen nachzuweisen.

3.2.7 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Entfall Fläche für Gemeinbedarf „Post““



Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Form eines Dorfgebietes (MD) entsprechend der umgebenden baulichen Nutzung anstelle der bislang dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ auf Grundlage der entfallenden tatsächlichen Nutzung durch die Post.

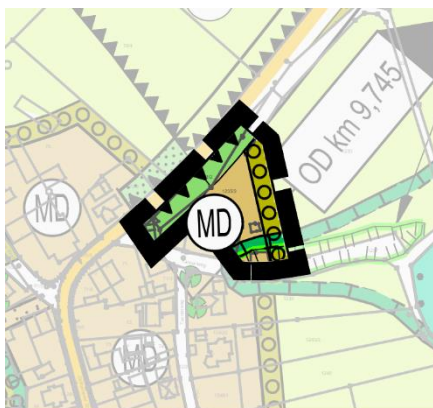
Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist die Verträglichkeit mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall zu prüfen. Die Belange des Immissionsschutzes sind in den nachfolgenden Verfahren (Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren) ausreichend zu prüfen.

Der Änderungsbereich liegt in der Nachbarschaft zum Baudenkmal D-7-75-149-29: Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt, Saalbau mit eingezogenem, halbrund geschlossenem Chor, flankiert von Taufkapelle und Sakristei, Turm im nördlichen Chorwinkel, erbaut durch Johann Schmuzer oder Valerian Brenner, 1681 ff., 1778 ff. klassizistisch verändert; mit Ausstattung; Friedhof mit Ummauerung sowie zum Bodendenkmal D-7-7727-0111: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt in Schießen.

Für Veränderungen im Nähebereich des Baudenkmals gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG; eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG ist erforderlich, soweit sich das Vorhaben auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist im Zulassungsverfahren zu beteiligen.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.

3.2.8 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – nördlicher Ortsrand“



Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Form eines Dorfgebietes mit angrenzender Ortsrandeingrünung im Bereich der bestehenden Nutzung (Bebauung mit zugehöriger Gartenflächen inkl. Nebengebäuden) anstelle der bislang dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Die Baufläche ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze in diesem Bereich des Ortsteiles Schießen gelegen, so dass entsprechend der anbaufreie Streifen entlang von Kreisstraßen (vorliegend Kr NU 2) mit einem Maß von 15 m berücksichtigt wird. Die Darstellung des anbaufreien Streifens erfolgt als Grünfläche.

Aufgrund der unmittelbaren Lage der neu dargestellten Baufläche an der Kreisstraße Kr NU 2 ist grundsätzlich der Belang des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Entlang der Kreisstraße sind Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Dorf- und Mischgebiete von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) nicht auszuschließen. Um für nachfolgende Planungen auf diesen Belang hinzuweisen und die Systematik der Flächennutzungsplanung fortzuführen, wird im Änderungsbereich das Planzeichen „Lärmschutz erforderlich“ aufgenommen.

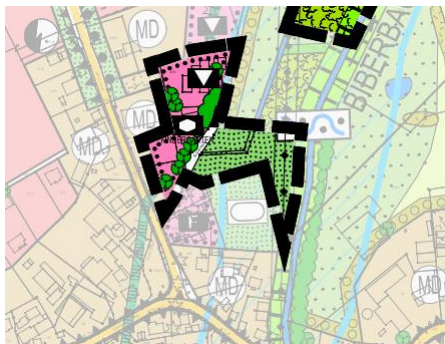
Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist die Verträglichkeit mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall zu prüfen. Die Belange des Immissionsschutzes sind in den nachfolgenden Verfahren (Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren) ausreichend zu berücksichtigen.

Die Darstellung der Ortsrandeingrünung wurde geringfügig an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Aufgrund des Maßstabs ist die Darstellung nicht parzellenscharf; aus der Darstellung der Ortsrandeingrünung und des anbaufreien Streifens ergeben sich keine Aussagen über die bauordnungs- oder straßenrechtliche Zulässigkeit der vorhandenen baulichen Anlagen.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der vorhandenen Bebauung übereinstimmen.

3.3 Ortsteil Biberach, Gemarkung Biberach

3.3.1 Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – Ortsrand“



Der Änderungsbereich umfasst zum einen die Neudarstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Kindergarten“ im Bereich der bestehenden Bebauung und Nutzung anstelle der bislang dargestellten innerörtlichen Grünfläche westlich der „Sonnenstraße“. Zum anderen umfasst die Änderung die Erweiterung der Darstellung „innerörtliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ entsprechend der tatsächlichen Ausdehnung der Sportstätte. Nach Angaben des Landratsamtes Neu-Ulm wurde die Fläche des Sportplatzes beim Hochwasserereignis vom 01.06.2024 überflutet und befindet sich nach fachbehördlicher Einschätzung innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebiets der Biber. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient jedoch ausschließlich der Anpassung an die bestehende beziehungsweise bereits rechtmäßig ausgeübte Nutzung. Eine Neuausweisung oder Erweiterung der bestehenden Sportanlage ist nicht Gegenstand der Planung. Die Darstellung als Grünfläche ist mit dem Erhalt der Rückhaltefunktion nach § 77 Abs. 1 WHG vereinbar. Die Errichtung baulicher Anlagen und ortsfester Einrichtungen (z. B. Fußballtore, befestigte Spielgeräte, Zäune) sowie ein Verlust von Retentionsraum bleiben der wasserrechtlichen Beurteilung durch das Landratsamt Neu-Ulm vorbehalten, dabei ist insbesondere die Verklauungsgefahr für die Biber zu berücksichtigen.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung übereinstimmen.

3.3.2 Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – westlicher Ortsrand“



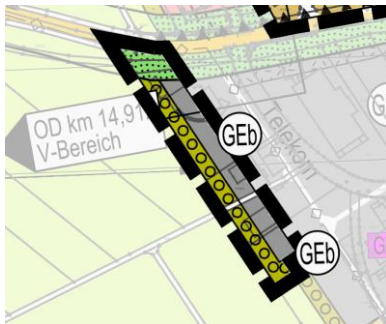
Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Form von Dorfgebietsflächen (MD) analog den umgebenden Flächen im Bereich der bestehenden Bebauung und Nutzung anstelle der bislang dargestellten innerörtlichen Grünfläche entlang der Staatsstraße St 2019. Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanerstellung befand sich dieser Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze des Ortsteiles Biberach,

sodass der entlang von Staatsstraßen zu berücksichtigende anbaufreie Streifen (20 m) entsprechend als Grünfläche dargestellt wurde.

Zwischenzeitlich wurde die Ortsdurchfahrtsgrenze nach Westen verlegt. Unabhängig hiervon bleibt nach Auskunft des Staatlichen Bauamtes Krumbach im Bereich der Staatsstraße St 2019 weiterhin das gesetzliche Anbauverbot zu beachten, da sich der Änderungsbereich innerhalb eines Verknüpfungsbereichs der Staatsstraße befindet. Der anbaufreie Streifen wird daher weiterhin in den Planunterlagen berücksichtigt und dargestellt.

Im Übrigen handelt es sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten beziehungsweise rechtmäßigen Nutzung und Bebauung übereinstimmen

3.3.3 Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südwestlicher Ortsrand“



Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen in Form von Gewerbegebietsflächen mit Emissionsbeschränkungen (GEB) analog den angrenzenden Flächen im Bereich der bestehenden Bebauung und Nutzung, die durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Priel“ südlich der Staatsstraße St 2019 planungsrechtlich gesichert sind, anstelle der bislang dargestellten Flächen für die Landwirtschaft südlich der Staatsstraße St 2019 einschließlich der im Zuge der Bauflächenerweiterung zu verlegenden Ortsrandeingrünung sowie des zu berücksichtigenden anbaufreien Streifens entlang der Staatsstraße. Die Darstellung des anbaufreien Streifens erfolgt als Grünfläche.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft des Regionalplans Donau-Iller. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen kommt daher ein besonderes Gewicht zu. Da es sich jedoch um eine Bestandsanpassung an eine bereits bestehende und planungsrechtlich gesicherte gewerbliche Nutzung handelt, werden keine neuen gewerblichen Entwicklungsflächen in Anspruch genommen. Die Darstellung dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten und die bestehende Rechtslage. Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt, treten im vorliegenden Fall jedoch hinter diesem Interesse zurück.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung übereinstimmen.

3.3.4 Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südlicher Ortsrand ‚Am Lochgraben‘“



Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Roggenburg hat in der Sitzung vom 09.12.2025 beschlossen, für Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 116 und 117, jeweils Gemarkung Biberach am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Biberach, westlich der Ortsstraße „Weiherstraße“, eine Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung erfolgt keine Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung. Entsprechend der umgebenden Prägung des Plangebiets wird vorliegend das Areal als Dorfgebiet (MD) mit anschließender Ortsrandeingrünung im Übergang zur freien Landschaft dargestellt.

Das Areal des Geltungsbereiches ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Gegenwärtig wird das Plangrundstück der Teilfläche Fl. Nr. 116 als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt. Auf dem Grundstück Teilfläche Fl. Nr. 116 befinden sich verschiedenen landwirtschaftliche Nebengebäude (Scheunen und Lagergebäude), zudem befinden sich in diesem Bereich auch noch Grünflächen, die ebenfalls landwirtschaftlich genutzt sind. Im westlichen Bereich der Planfläche befindet sich ein Bereich der landwirtschaftlichen Grünfläche der Fl. Nr. 117.

Vorliegend erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans für den betroffenen Bereich der Einbeziehungssatzung. Der Satzungsbeschluss wurde am 10. Februar 2026 durch die Gemeinde Roggenburg gefasst.

Zugleich erfolgt eine Bauflächendarstellungsrücknahme im südlichen Bereich des Änderungsbereichs entsprechend der tatsächlich geplanten Bauflächeninanspruchnahme.

Verkehrerschließung

Das plangegenständliche Grundstück wird über die bestehende Ortsstraße „Weiherstraße“ verkehrstechnisch erschlossen.

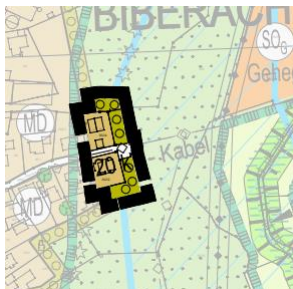
Natur und Landschaft	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen. Die neu dargestellten Bauflächen werden durch die anzu-passende Ortsrandeingrünung umfasst. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen. Dieser Sachverhalt wurde im Aufstellungsverfahren der Einbeziehungssatzung „Am Lochgraben“ der Gemeinde Roggenburg entsprechend umgesetzt. Die im Rahmen der Einbeziehungssatzung zugeordnete Ausgleichsfläche wird vorliegend aufgrund der geringen Größe im vorliegenden Maßstab (1 : 5.000) zeichnerisch nicht dargestellt.
Denkmalschutz	Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.
Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz	Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen. Das Areal weist ein leichtes Gefälle von Westen nach Osten auf. Der Boden besteht aus lehmhaltigen Böden und kann im allgemeinen als gut tragfähig angesehen werden. Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen. Aufgrund der Hanglage ist nicht auszuschließen, dass vereinzelt Schichtenwasser in geringen Mengen auftreten kann. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen. Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt. Die Belange des Grundwasser- und Trinkwasserschutzes sowie möglicher Starkregenereignisse wurden bereits im

Rahmen der Einbeziehungssatzung „Am Lochgraben“ behandelt. Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben sind die jeweils geltenden wasserrechtlichen Anforderungen sowie die Belange des Oberflächenwasserabflusses und der Starkregenvorsorge zu berücksichtigen. Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ verläuft entlang der Weiherstraße ein Fließweg mit mäßigem Abfluss. Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben sind die Fließwege zu berücksichtigen; gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks verändert werden.

In einer Entfernung von ca. 30 m südlich des Änderungsbereichs beginnt die Schutzzone II des Wasserschutzbereichs Biberach der Gemeinde Roggenburg. Der 2024 neu errichtete Brunnen Biberach befindet sich ca. 210 m südwestlich des Planungsgebiets. Für den Brunnen ist die Festsetzung eines neuen Wasserschutzbereichs für 2026 geplant. Grundsätzlich gilt, dass keine negativen Auswirkungen für die Wasserversorgung, z. B. durch die geplante Bebauung, entstehen dürfen. Konkrete Angaben zur Abgrenzung des geplanten Wasserschutzbereichs für den Brunnen Biberach liegen derzeit nicht vor.

Ver- und Entsorgung/ Brandschutz	Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.
Immissionsschutz	Im Umfeld des Plangebiets befinden sich verschiedene landwirtschaftlich genutzte Betriebsanlagen. Aufgrund der Nutzungen und räumlichen Distanzen ist davon auszugehen, dass zwischen den schützenswerten Nutzungen und den landwirtschaftlich genutzten Betriebsanlagen keine gegenseitigen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen bestehen. Grundsätzlich sind Geruchs- und Lärmbelästigungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung infolge der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen. Es wird angemerkt, dass in einem dörflichen Umfeld eine Wohnnutzung grundsätzlich ein erhöhtes Maß an landwirtschaftlichen Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu dulden hat.

3.3.5 Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südöstlicher Ortsrand“



Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Form von Dorfgebietsflächen (MD) analog den angrenzenden Flächen im Bereich der bestehenden Bebauung und Nutzung anstelle der bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft einschließlich der im Zuge der Bauflächenerweiterung zu verlegenden Ortsrandeingrünung.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung übereinstimmen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenburg nachrichtlich übernommene Vorranggebiet „Hochwasser“ sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“ auf den seinerzeit rechtswirksamen Regionalplan der Region Donau-Iller zurückgehen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (verbindlich seit 21.12.2024) sind diese Gebietsfestlegungen nicht mehr enthalten. Mangels fortbestehender raumordnerischer Grundlage entfallen die entsprechenden nachrichtlichen Übernahmen/Kennzeichnungen im Änderungsbereich; die Bereinigung erfolgt insoweit klarstellend und bedarf keiner eigenständigen Abwägungsentscheidung. Wasserrechtliche Festsetzungen, insbesondere festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, bleiben hiervon unberührt. Die Belange des Hochwasser- und Grundwasserschutzes sind weiterhin zu berücksichtigen.

3.4 Änderungsbereiche Ortsteil Schleebuch, Gemarkung Schießen

3.4.1 Änderungsbereich „Ortsteil Schleebuch – nordöstlicher Ortsrand ‚Am Schlehengraben‘



Die Gemeinde Roggenburg verfügt über den seit 26.04.2019 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Am Schlehengraben“, der innerhalb des Plangebietes als Art der baulichen Nutzung ein „Dorfgebiet“ (MD) mit im Osten und Norden angrenzenden privaten und

öffentlichen Grünflächen festsetzt. Der Bebauungsplan wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Im Nordosten des Geltungsbereichs sind die Grenzen der festgesetzten Flächen leicht abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans, so dass vorliegend der Flächennutzungsplan geringfügig an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst wird.

3.4.2 Änderungsbereich „Ortsteil Schleebuch – nordwestlicher Ortsrand“

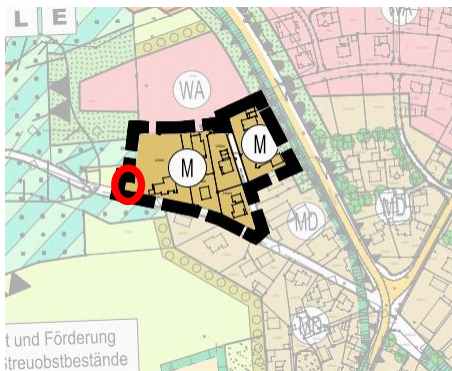


Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Form von Dorfgebietsflächen (MD) analog den angrenzenden Flächen im Bereich der bestehenden Bebauung und Nutzung anstelle der bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft einschließlich der im Zuge der Bauflächenerweiterung zu verlegenden Ortsrandeingrünung.

Es handelt sich primär um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung übereinstimmen.

3.5 Änderungsbereiche Ortsteil Roggenburg, Gemarkung Meßhofen

3.5.1 Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg – nordöstlicher Ortsrand“



Die Gemeinde Roggenburg verfügt über den seit 17.04.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordöstlicher Ortsrand“, der innerhalb des Änderungsbereiches als Art der baulichen Nutzung ein „Mischgebiet“ (MI) anstelle der im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebietsflächen festsetzt. Entsprechend werden vorliegend gemäß der planungsrechtlich gesicherten Mischgebietsflächen im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

Aufgrund einer konkreten Bauabsicht zur Errichtung einer Garage im Anschluss an die im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen wird vorliegend eine

	geringe Erweiterung der Bauflächen nach Westen entlang der Straße „Abt-Lienhardt-Weg“ vorgesehen (roter Kreis). Die vorgesehene Bauflächenerweiterung soll ausschließlich der Errichtung einer Garage dienen. Eine dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Nutzung ist nicht vorgesehen.
Verkehrerschließung	Das plangegenständliche Grundstück wird über die bestehende Ortsstraße „Abt-Lienhardt-Weg“ verkehrstechnisch erschlossen.
Natur und Landschaft	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen. Die kleinräumige Bauflächenerweiterung ist im Norden und Westen von Wald umgeben. Südlich grenzt Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes beziehungsweise Bayerischen Waldgesetzes an. Aufgrund der Nähe zum Waldbestand befindet sich die geplante Bauflächenerweiterung innerhalb des möglichen Baumfallbereichs. Die geplante Nutzung dient ausschließlich der Errichtung einer Garage, sodass aus forstfachlicher Sicht ein geringerer Abstand zum Waldbestand grundsätzlich vertretbar erscheint. Mögliche Auswirkungen durch Baumwurf, Astbruch, Laub- und Nadelfall sowie Verschattung sind bei der konkreten Vorhabenzulassung zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Eingrünungsdarstellung der Bauflächenerweiterung ist aufgrund der umgebenden Waldflächen entbehrlich. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.
Denkmalschutz	Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.
Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz	Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen. Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ verläuft entlang des Abt-Lienhardt-Wegs ein Fließweg mit mäßigem Abfluss; westlich im Waldbereich sind Fließwege mit erhöhtem Abfluss dargestellt. Geländesenken befinden sich östlich außerhalb des Änderungsbereichs im Bereich der Haydnstraße bzw. der St 2019. Das Areal weist ein leichtes Gefälle von Süden nach Norden auf. Der Boden besteht aus bindigen, fein- bis

Ver- und Entsorgung/ Brandschutz

gemischtkörnigen Lockergesteinen, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen und kann im allgemeinen als eher gering tragfähig angesehen werden. Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen. Aufgrund der Hanglage ist nicht auszuschließen, dass vereinzelt Schichtenwasser in geringen Mengen auftreten kann.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.

Für die Errichtung oder den Betrieb offener Feuerstätten sowie für das Anzünden oder Betreiben unverwahrten Feuers in einer Entfernung von weniger als 100 m zum Wald sind die Regelungen des Art. 17 BayWaldG zu beachten.

Immissionsschutz

Vorliegend ist keine schützenswerte Nutzung im Änderungsbereich vorgesehen.

3.5.2 Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg – Entfall Fläche für Gemeinbedarf „Post““

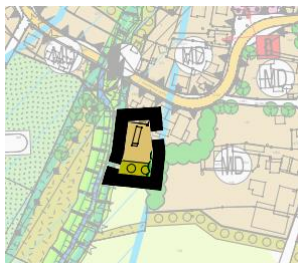


Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Form eines Dorfgebietes (MD) entsprechend der umgebenden baulichen Nutzung anstelle der bislang dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ auf Grundlage der entfallenden tatsächlichen Nutzung durch die Post.

Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist die Verträglichkeit mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall zu prüfen. Die Belange des Immissionsschutzes sind in den nachfolgenden Verfahren (Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren) ausreichend zu berücksichtigen.

3.6 Änderungsbereiche Ortsteil Ingstetten, Gemarkung Ingstetten

3.6.1 Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südwestlicher Ortsrand“



Art der baulichen Nutzung

Aufgrund einer konkreten Bauabsicht zur Errichtung eines Wohnhauses im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsrandeingrünung wird vorliegend eine geringe Erweiterung der gemischten Bauflächen in Form von Dorfgebietsflächen nach Südwesten vorgesehen.

Verkehrerschließung

Der Änderungsbereich wird über den bebauten Grundstücksbereich des Flurstücks Nr. 150, Gemarkung Ingstetten verkehrstechnisch erschlossen. Erschließungsstraße ist vorliegend die „Krumbacher Straße“ (St 2019).

Natur und Landschaft

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen.

Die kleinräumige Bauflächenerweiterung ist im Süden mittels einer Ortsrandeingrünung in die Landschaft einzubinden.

Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen.

Denkmalschutz

Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.

Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz

Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenburg nachrichtlich übernommene Vorranggebiet „Hochwasser“ sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“ auf den seinerzeit rechtswirksamen Regionalplan der

Region Donau-Iller zurückgehen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (verbindlich seit 21.12.2024) sind diese Gebietsfestlegungen nicht mehr enthalten. Mangels fortbestehender raumordnerischer Grundlage entfallen die entsprechenden nachrichtlichen Übernahmen/Kennzeichnungen im Änderungsbereich; die Bereinigung erfolgt insoweit klarstellend und bedarf keiner eigenständigen Abwägungsentscheidung. Wasserrechtliche Festsetzungen, insbesondere festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, bleiben hiervon unberührt. Die Belange des Hochwasser- und Grundwasserschutzes sind weiterhin zu berücksichtigen.

Das Areal weist ein leichtes Gefälle nach Westen, in Richtung Osterbach auf. Der Baugrund ist durch bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen gekennzeichnet und ist durch eine wechselhafte, teils mittlere – teils hohe, Tragfähigkeit geprägt.

Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind im Bereich der Zufahrt bzw. am Rand des Änderungsbereichs Fließwege mit mäßigem und starkem Abfluss dargestellt. Südlich bzw. südwestlich schließt im Talraum des Osterbachs eine großflächige Geländesenke (potenzieller Aufstaubereich) an; der Änderungsbereich selbst liegt kleinräumig innerhalb der dargestellten Senke. Bei der Umsetzung ist die Höhenlage des Gebäudes (Erdgeschossfußboden, Gebäudeöffnungen) überflutungsangepasst zu wählen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Ver- und Entsorgung/ Brandschutz	Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.
Immissionsschutz	Grundsätzlich sind Geruchs- und Lärmbelästigungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung infolge der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen. Es wird angemerkt, dass in einem dörflichen Umfeld eine Wohnnutzung

grundsätzlich ein erhöhtes Maß an landwirtschaftlichen Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu dulden hat. Bei der Umsetzung eines Wohngebäudes ist die Verträglichkeit mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall zu prüfen.

Westlich liegt das Sportgelände des SV Ingstetten. Die immissionsschutzfachliche Verträglichkeit der konkreten Nutzung ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen.

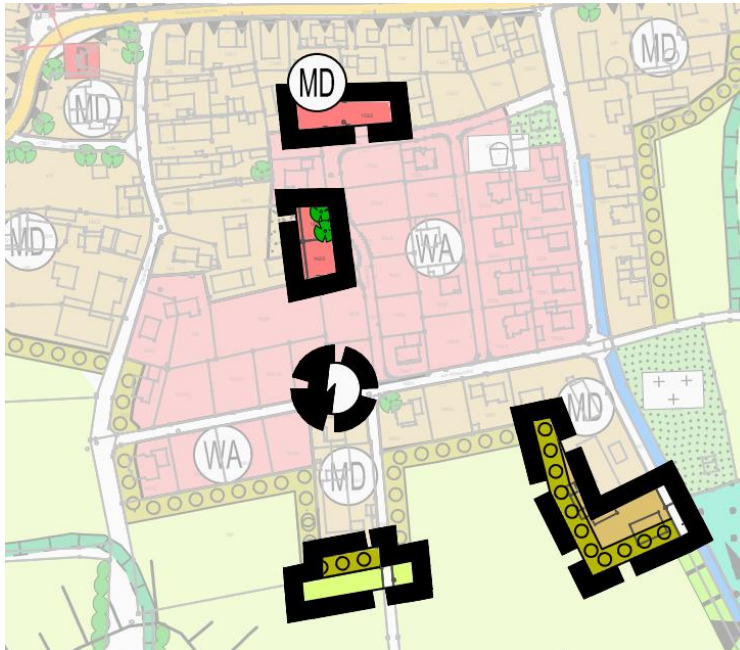
3.6.2 Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – Sportplatz“



Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ entsprechend der tatsächlichen Nutzung anstelle der bislang dargestellten Fläche für die Landwirtschaft. Auf der Fläche befindet sich das Vereinsheim sowie die zum Sportplatz zugehörigen Stellplätze des SV Ingstetten.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplanes, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung übereinstimmen.

3.6.3 Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südlicher Ortsrand ‚Am Wiesenfeld‘“

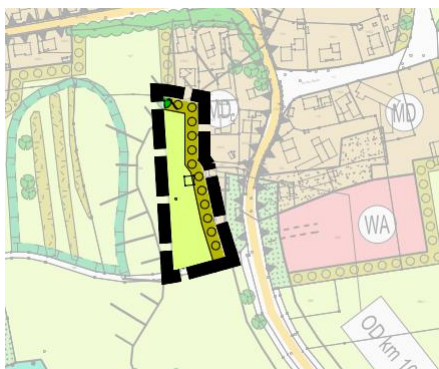


Die Gemeinde Roggenburg verfügt über den seit 02.10.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Wiesenfeld“, der innerhalb der beiden südlichen Änderungsbereiche als Art der baulichen Nutzung Dorfgebietsflächen festsetzt. Die Abgrenzung der festgesetzten Flächen stimmt im Detail nicht mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebietsflächen überein. Im westlichen Änderungsbereich sind die dargestellten Dorfgebietsflächen kleinräumig zu verkleinern, während sie im östlichen Änderungsbereich kleinräumig nach Süden zu erweitern sind. Entsprechend werden vorliegend gemäß der planungsrechtlich gesicherten Dorfgebietsflächen die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst.

Zudem wird innerhalb der beiden nördlichen Änderungsbereiche als Art der baulichen Nutzung allgemeine Wohngebietsflächen festgesetzt. Die Abgrenzung der festgesetzten Flächen stimmen im Detail nicht mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsflächen überein. Entsprechend werden vorliegend gemäß der planungsrechtlich gesicherten allgemeinen Wohngebietsflächen die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst.

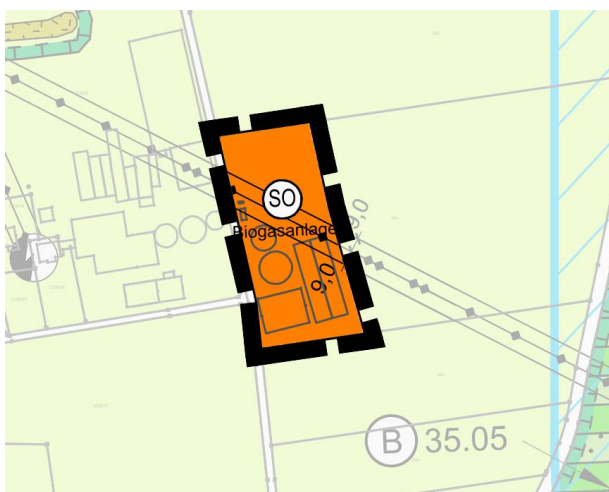
Grundsätzlich wird bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude auf eine Verträglichkeit mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall hingewiesen. Die Belange des Immissionsschutzes sind ausreichend zu berücksichtigen.

3.6.4 Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – Rücknahme Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“



Der vorliegende Änderungsbereich umfasst eine Rücknahme einer Bauflächendarstellung (MD) im Nahbereich der Krumbacher Straße (St 2019) aufgrund vorhandener Schwierigkeiten in Bezug auf die verkehrliche Erschließung. Der Bereich wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die die Baufläche umfassende Ortsrandeingrünung wird entsprechend verlegt.

3.6.5 Änderungsbereich "Gemarkung Ingstetten - Biogasanlage"



Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ anstelle der bislang dargestellten Flächen für die Landwirtschaft.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da der Änderungsbereich bereits vollständig baugenehmigt bzw. rechtmäßig bebaut ist.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung gemäß Regionalplan Donau-Iller. Den Belangen von Erholung und Landschaftsbild kommt dort bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Die Gemeinde hat diese Belange in die Abwägung eingestellt.

Die Darstellung dient jedoch der Anpassung des Flächennutzungsplans an eine bereits bestehende und rechtmäßig errichtete Biogasanlage. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder eine neue Standortentscheidung wird durch die

Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Vielmehr erfolgt die planungsrechtliche Nachführung der tatsächlichen Nutzung.

Die Biogasanlage dient der Erzeugung erneuerbarer Energien und damit einem öffentlichen Belang der Energieversorgung. Vor diesem Hintergrund wird den Belangen der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien sowie der Anpassung des Flächennutzungsplans an die bestehenden Gegebenheiten im konkreten Einzelfall ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen des Vorbehaltsgebiets für Erholung

3.7 Änderungsbereiche Ortsteil Meßhofen, Gemarkung Meßhofen

3.7.1 Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – nordwestlicher Ortsrand ‚Kapellenstraße‘“



Die Gemeinde Roggenburg verfügt über den seit 08.06.2007 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kapellenstraße“. Die Abgrenzung der festgesetzten Flächen stimmt im Detail nicht mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsflächen überein. Die Darstellung der Wohngebietsfläche mit anschließender Ortsrandeingrünung ist kleinräumig zu erweitern. Der Änderungsbereich wird entsprechend der planungsrechtlich gesicherten Flächen in seinen Darstellungen angepasst.

3.7.2 Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – nördlicher Ortsrand“



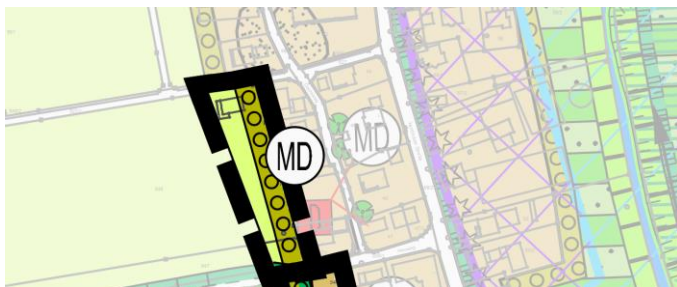
Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Form von Dorfgebietsflächen (MD) mit anschließender Ortsrandeingrünung anstelle der bislang dargestellten landwirtschaftlichen Nutzfläche mit besonderer ökologischer Bedeutung. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenburg nachrichtlich übernommene Vorranggebiet „Hochwasser“ sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“ auf den seinerzeit rechtswirksamen Regionalplan der Region Donau-Iller zurückgehen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (verbindlich seit 21.12.2024) sind diese Gebietsfestlegungen nicht mehr enthalten. Mangels fortbestehender raumordnerischer Grundlage entfallen die entsprechenden nachrichtlichen Übernahmen/Kennzeichnungen im Änderungsbereich; die Bereinigung erfolgt insoweit klarstellend und bedarf keiner eigenständigen Abwägungsentscheidung. Wasserrechtliche Festsetzungen, insbesondere festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, bleiben hiervon unberührt. Die Belange des Hochwasser- und Grundwasserschutzes sind weiterhin zu berücksichtigen.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da der Änderungsbereich bereits vollständig baugenehmigt bzw. rechtmäßig bebaut ist.

3.7.3 Entfallen - Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“

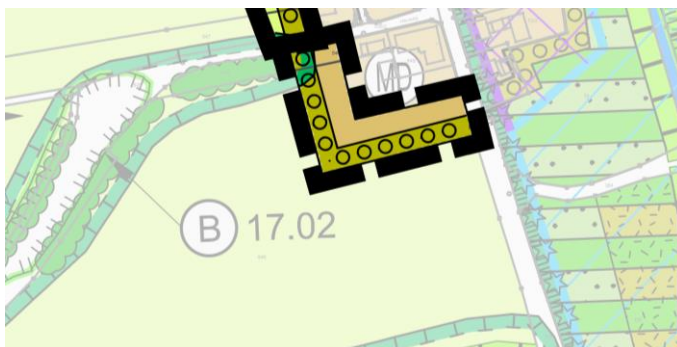
Der ursprünglich vorgesehene Änderungsbereich 3.7.3 „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“ wird nicht weiterverfolgt. Die Fläche verbleibt entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans als Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung / potenzielle Ausgleichsfläche. Die vorgesehene Erweiterung der gemischten Bauflächen einschließlich der Anpassung der Ortsrandeingrünung entfällt.

3.7.4 Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Rücknahme Dorfgebiet südlicher Ortsrand“



Der vorliegende Änderungsbereich umfasst eine Rücknahme einer Bauflächendarstellung (MD) im Nahbereich zwischen dem Fuchsbergweg im Norden und dem Heuweg im Süden entsprechend der tatsächlichen Baugrundstückstiefen. Der Bereich wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die die Baufläche umfassende Ortsrandeingrünung wird entsprechend verlegt.

3.7.5 Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Erweiterung Dorfgebiet südlicher Ortsrand“



Art der baulichen Nutzung

Im Zuge der Optimierung der Baugrundstücksflächengrößen im Bereich der dargestellten Ortsrandeingrünung und Flächen für die Landwirtschaft wird vorliegend eine geringe Erweiterung der gemischten Bauflächen in Form von Dorfgebietsflächen nach Süden und Westen einschließlich der Verlegung der zu berücksichtigenden Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Regionalplan Donau-Iller. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen kommt dort bei der Abwägung gegenüber konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Die Gemeinde hat diesen Belang in die Abwägung eingestellt.

Die geplante Erweiterung der gemischten Bauflächen beschränkt sich auf einen kleinräumigen Bereich am bestehenden Ortsrand und dient der Optimierung der Baugrundstücksgrößen sowie einer städtebaulich sinnvollen Neuordnung der Ortsrandeingrünung. Die Darstellung schließt unmittelbar an die bestehenden Bauflächen an und führt nicht zu einer eigenständigen Siedlungsentwicklung im Außenbereich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird auf das erforderliche Maß begrenzt.

Vor diesem Hintergrund wird den Belangen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Verbesserung der Grundstückszuschnitte sowie einer funktionalen Ortsrandgestaltung im konkreten Einzelfall ein höheres Gewicht beigemessen als dem Belang des Erhalts der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche.

Verkehrerschließung

Der Änderungsbereich stellt eine Erweiterung von Bauflächenpotenzialen dar, die über den Heuweg im Norden und die Nordholzer Straße im Osten verkehrstechnisch erschlossen werden.

Natur und Landschaft

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen.

Die kleinräumige Bauflächenerweiterung ist im Süden und Westen mittels einer Ortsrandeingrünung in die Landschaft einzubinden.

Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen.

Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Im Umfeld befindet sich das Baudenkmal D-7-75-149-27, Heuweg 4, Bauernhaus, zweigeschossiger Bau mit Wohn- und Wirtschaftsteil und nach Osten abgewalmtem Satteldach, Obergeschoss in Fachwerk, 18. Jh.

Für Veränderungen im Nähebereich des Baudenkmals gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG; eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG ist erforderlich, soweit sich das Vorhaben auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist im Zulassungsverfahren zu beteiligen.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten.

Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz

Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen.

Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ verläuft entlang des Heuwegs am nördlichen Rand des Änderungsbereichs ein Fließweg mit erhöhtem Abfluss, der nach Osten zur Nordholzer Straße und weiter nach Norden abfließt. Geländesenken sind im Änderungsbereich nicht dargestellt. Die Fließwege sind bei der Anordnung der Gebäude und Zufahrten zu berücksichtigen; § 37 WHG ist zu beachten.

Das Areal weist ein leichtes Gefälle nach Osten in Richtung Nordholzer Straße sowie nach Norden in Richtung Heuweg auf. Der Baugrund ist durch bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig

konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen gekennzeichnet und ist durch eine geringe Tragfähigkeit geprägt.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Ver- und Entsorgung/ Brandschutz	Entsprechend dem Umfang der neu geplanten Bauflächen ist ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.
Immissionsschutz	Grundsätzlich sind Geruchs- und Lärmbelästigungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung infolge der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen. Es wird angemerkt, dass in einem dörflichen Umfeld eine Wohnnutzung grundsätzlich ein erhöhtes Maß an landwirtschaftlichen Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu dulden hat. Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist die Verträglichkeit mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall zu prüfen. Die Belange des Immissionsschutzes sind in den nachfolgenden Verfahren (Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren) ausreichend zu berücksichtigen.

3.8 Änderungsbereiche „Ver- und Entsorgungsflächen“ im Gemeindegebiet

3.8.1 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Abfall“, Gemarkung Biberach



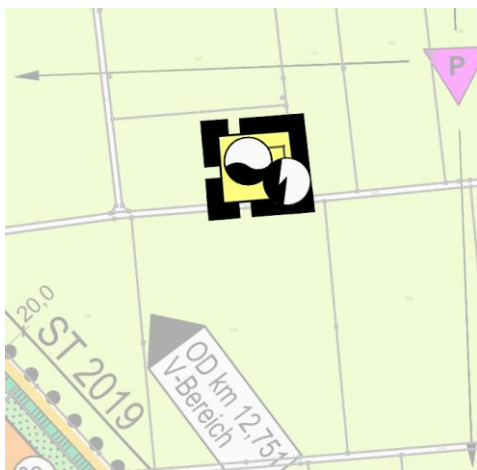
Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung einer „Ver- und Entsorgungsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ in der Gemarkung Biberach. Es handelt sich hier um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des

Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung als Wertstoffhof übereinstimmen.

Der Änderungsbereich dient der Sammlung, Zwischenlagerung und Bereitstellung von Wertstoffen. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet keine wesentliche Erweiterung oder Intensivierung der bestehenden Nutzung vor. Die Darstellung erfolgt zur Anpassung an die bestehende Nutzungssituation. Aufgrund der Funktion als Wertstoffhof, der überwiegenden Lager- und Sammelnutzung sowie des lediglich vorübergehenden Aufenthalts von Personal und Nutzern wird die Fläche nicht als neue Siedlungsfläche im Sinne des Ziels 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern bewertet.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft sowie eines Vorbehaltsgebiets für Erholung gemäß Regionalplan Donau-Iller. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen sowie den Belangen von Erholung und Landschaftsbild kommt dort bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Die Gemeinde hat diese Belange in die Abwägung eingestellt. Die Darstellung dient jedoch ausschließlich der Anpassung des Flächennutzungsplans an die bereits bestehende und rechtmäßig ausgeübte Nutzung als Wertstoffhof. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen oder eine wesentliche Intensivierung der Nutzung wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Vor diesem Hintergrund wird den Belangen der Bestandssicherung sowie der Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten im konkreten Einzelfall ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft und des Vorbehaltsgebiets für Erholung

3.8.2 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Wasser/Strom“, Gemarkung Biberach

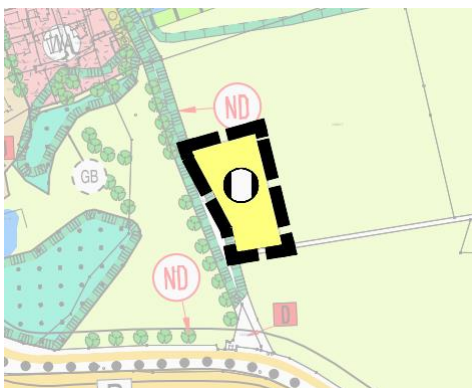


Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung einer „Ver- und Entsorgungsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Wasser“ und „Strom“ in der Gemarkung Biberach. Es handelt sich hier um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung als Trinkwasserhochbehälter übereinstimmen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung gemäß Regionalplan Donau-Iller. Den Belangen von Erholung und Landschaftsbild kommt dort bei

der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Die Gemeinde hat diese Belange in die Abwägung eingestellt. Die Darstellung dient jedoch ausschließlich der Anpassung des Flächennutzungsplans an eine bereits bestehende und rechtmäßig genutzte Anlage der öffentlichen Wasserversorgung. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbelasteter Flächen oder eine wesentliche Änderung der bestehenden Nutzung wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Vor diesem Hintergrund wird den Belangen der öffentlichen Wasserversorgung sowie der Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten im konkreten Einzelfall ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen des Vorbehaltsgebiets für Erholung.

3.8.3 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Wärme“, Gemarkung Meßhofen



Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich umfasst die Neudarstellung einer „Ver- und Entsorgungsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wärme“ in der Gemarkung Meßhofen. Es handelt sich vorliegend um die Planung einer Nahwärmanlage eines Privaten. Die Anlage befindet sich derzeit im Bau. Eine Genehmigung liegt vor.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft sowie eines Vorbehaltsgebiets für Erholung gemäß Regionalplan Donau-Iller. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen sowie den Belangen von Erholung und Landschaftsbild kommt dort bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Die Gemeinde hat diese Belange in die Abwägung eingestellt. Die Darstellung dient jedoch der planungsrechtlichen Berücksichtigung einer bereits genehmigten und derzeit im Bau befindlichen Anlage zur Wärmeversorgung. Eine neue Standortentscheidung wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Der Standort ist bereits fachrechtlich zugelassen und befindet sich in der Umsetzung.

Die Anlage dient der Energie- und Wärmeversorgung und damit einem öffentlichen Infrastrukturbelang. Vor diesem Hintergrund wird den Belangen der Energieversorgung sowie der Anpassung des Flächennutzungsplans an die

tatsächliche Entwicklung im konkreten Einzelfall ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft und des Vorbehaltsgebiets für Erholung. Eine zusätzliche Standortsuche oder die Inanspruchnahme anderer Flächen wird durch die Flächen-nutzungsplanänderung nicht vorbereitet

Verkehrerschließung	Der Änderungsbereich wird über den Alleeweg verkehrstechnisch erschlossen werden.
Natur und Landschaft	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten bedeutenden Vegetationsstrukturen. Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Rahmen nachfolgender Planungen grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff adäquat ausgleichen.
Denkmalschutz	Für die Fläche selbst sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm. Die gesetzlichen Grundlagen des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind zu beachten. Unmittelbar westlich besteht das Baudenkmal D-7-75-149-5; Funktion: Landschaftsgarten, syn. Landschaftspark, Schlosspark, syn. Schlossgarten, syn. Hofgarten; Kurzbeschreibung Ehem. Amtshaus des Reichsstifts Roggenburg, jetzt Schloss, dreigeschossiger Baukörper mit Mansardwalmdach, wenig vorkragendem Mittelrisalit mit Lisenengliederung, Zwerchgiebel und Altane an der Hauptfront, erbaut mit Walmdach 1716, 1911 nach Plänen von Franz Zell umgebaut und erweitert mit je zwei Achsen an den Seiten und Mansarddach; Park im englischen Stil mit Garten- und Badehaus, 19. Jh., 1911 nach Osten erweitert. An der Einmündung des Alleewegs in die ST 2019 existieren zudem die Baudenkmäler: D-7-75-149-11(Feldkapelle, syn. Flurkapelle St. Norbert, quadratischer, an drei Seiten durch Rundbögen geöffneter Bau mit Pilastergliederung und Walmdach, 3. Viertel 18. Jh.) und D-7-75-149-12 (Sühnekreuz/Steinkreuz, spätmittelalterlich). Weiter nordwestlich liegt das Baudenkmal D-7-75-149-6; Ehem. Prämonstratenser-Reichsstift, umfangreiche Anlage auf der Höhe östlich über dem Tal der Biber.

Für Veränderungen im Nähebereich eines Baudenkmals gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG; eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG ist erforderlich, soweit sich das Vorhaben auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist im Zulassungsverfahren zu beteiligen.

Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz/Altlasten/Bodenschutz

Der FNP-Änderungsbereich ist nicht von festgesetzten Hochwasserschutzgebieten betroffen.

Das Areal fällt von Norden nach Süden um ca. 2,5 m. Von Osten in Richtung Westen steigt das Gelände an und fällt zum Alleeweg hin wieder ab. Der Baugrund ist durch bindige, feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert gekennzeichnet und ist durch eine geringe bis mittlere Tragfähigkeit geprägt.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Bei der Versickerung ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert wird. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die einschlägigen technischen Regeln zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Ver- und Entsorgung/Brandschutz

Entsprechend der geplanten Nutzung ist ggf. ein Ausbau der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich bzw. ein Anschluss an bereits vorhandene Einrichtungen möglich.

Immissionsschutz

Die geplante Nutzung umfasst selbst keine schützenswerten Nutzungen. Auf nachfolgender Planungsebene ist die Verträglichkeit mit benachbarten schützenswerten Nutzungen aufzuzeigen.

Aktuell liegt bereits eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Hofmayr Bioenergie GbR auf dieser Fläche vor.

3.9 Übernahme festgelegter naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet

Die Änderungsbereiche umfassen die Neudarstellung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen im Gemeindegebiet der Gemeinde Roggenburg. Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans auf Grundlage genehmigter Planungen.

Die dargestellten Ausgleichsflächen der Änderungsbereiche 3.9.1, 3.9.2 sowie 3.9.3 auf den Flur-Nrn. 1646, 1647, 1648, 1757, 1760/1 sowie 601, jeweils Gemarkung Schießen, stellen Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Weißenhorn auf Schießener Gemarkung dar. Die Maßnahmen wurden mit wasserrechtlicher Plangenehmigung des Landratsamtes Neu-Ulm vom 28.09.2020 (Az. 42-6414.2) zugelassen und entsprechend ihrer bestehenden Zweckbestimmung in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.9.1 Änderungsbereich Flur-Nr. 1646, 1647, 1648 Gemarkung Schießen



Die dargestellten Ausgleichsflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Weißenhorn auf Schießener Gemarkung dar. Die Maßnahmen wurden mit wasserrechtlicher Plangenehmigung des Landratsamtes Neu-Ulm vom 28.09.2020 (Az. 42-6414.2) zugelassen und entsprechend ihrer bestehenden Zweckbestimmung in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.9.2 Änderungsbereich Flur-Nr. 1757 +1760/1, Gemarkung Schießen



Die dargestellten Ausgleichsflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Weißenhorn auf Schießener Gemarkung dar. Die Maßnahmen wurden mit wasserrechtlicher Plangenehmigung des Landratsamtes Neu-Ulm vom 28.09.2020 (Az. 42-6414.2) zugelassen und entsprechend ihrer bestehenden Zweckbestimmung in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.9.3 Änderungsbereich Flur-Nr. 601, Gemarkung Schießen



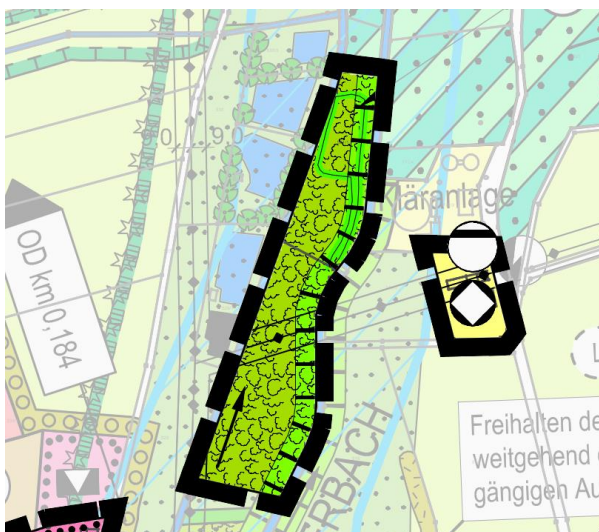
Die dargestellten Ausgleichsflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Weißenhorn auf Schießener Gemarkung dar. Die Maßnahmen wurden mit wasserrechtlicher Plangenehmigung des Landratsamtes Neu-Ulm vom 28.09.2020 (Az. 42-6414.2) zugelassen und entsprechend ihrer bestehenden Zweckbestimmung in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.9.4 Änderungsbereich Flur-Nr. 141, Gemarkung Schießen



Die Fläche auf Flur-Nr. 141, Gemarkung Schießen, stellt eine bereits bestehende und dem Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen (rechtsverbindlich seit 17.06.2025) zugeordnete Ausgleichsfläche dar und wird entsprechend ihrer bestehenden Zweckbestimmung in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.9.5 Änderungsbereich Flur-Nr. 521/1 und 521, Gemarkung Biberach



Die Flur-Nrn. 521 und 521/1, Gemarkung Biberach, stellen bereits bestehende und festgesetzte Ausgleichsflächen dar. Die Flächen sind im gemeindlichen Ökflächenkataster

geführt und den Vorhaben „Veranstaltungsparkplatz Roggenburg“, „Bebauungsplan Kapellenstraße, Meßhofen“ sowie „Bebauungsplan Dorngraben II, Schießen“ zugeordnet.

Nach Angaben des Landratsamtes Neu-Ulm wurden die Flächen beim Hochwasserereignis vom 01.06.2024 vom Osterbach überschwemmt und liegen nach fachbehördlicher Einschätzung innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebiets. Die Flächen werden entsprechend ihrer bestehenden Zweckbestimmung als Ausgleichsflächen in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Zulässigkeit künftiger Maßnahmen richtet sich unabhängig davon nach den jeweils geltenden wasserrechtlichen Anforderungen.

3.9.6 Änderungsbereich Flur-Nr. 323 (Teilbereich), Gemarkung Ingstetten



Die dargestellten Ausgleichsflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Roggenburg im Zuge der Baugebietsentwicklung „Bollentenne Süd“ im Ortsteil Schießen dar.

3.9.7 Änderungsbereich Flur-Nr. 54, Gemarkung Ingstetten



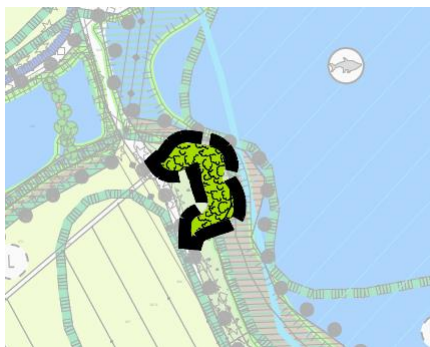
Die dargestellten Ausgleichsflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Roggenburg im Zuge der Baugebietsentwicklungen „Zimmerplätze I“ im Ortsteil Roggenburg und „Platzäcker“ im Ortsteil Biberach dar.

3.9.8 Änderungsbereich Flur-Nr. 55 (Teilbereich), Gemarkung Ingstetten



Die dargestellten Ausgleichsflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Roggenburg im Zuge der Baugebietsentwicklungen „Dorngraben II“ im Ortsteil Schießen und „Platzäcker“ im Ortsteil Biberach dar.

3.9.9 Änderungsbereich Flur-Nr. 1024, 1022/2 (Teilbereiche), Gemarkung Meßhofen

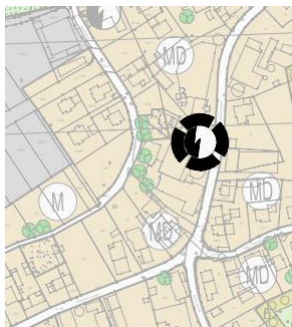


Die dargestellten Ausgleichsflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Roggenburg im Zuge der Baumaßnahme „Radweg Biberach-Meßhofen“ dar. Restflächen wurden in das Ökokonto der Gemeinde aufgenommen.

3.10 Aktualisierung bestehender Trafostationen im Gemeindegebiet

Die Änderungsbereiche umfassen die Darstellungen bestehender Trafostationen (Symbol) im Gemeindegebiet der Gemeinde Roggenburg. Es handelt sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans auf Grundlage genehmigter Planungen.

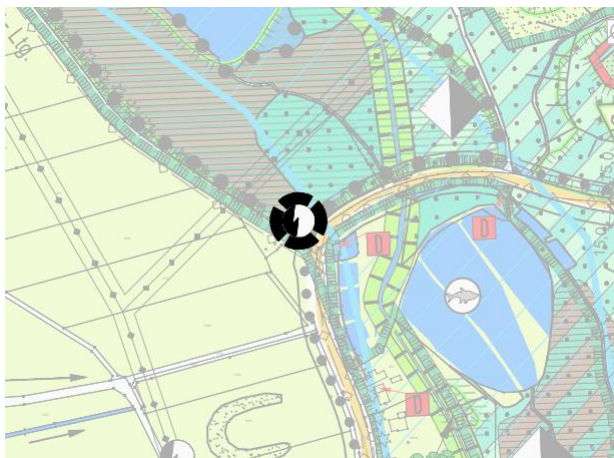
3.10.1 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Biberach



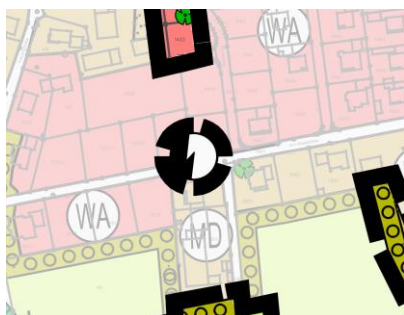
3.10.2 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Schießen



3.10.3 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Meßhofen



3.10.4 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Ingstetten



3.10.5 Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom“, Gemarkung Meßhofen



4 Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur-, Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sowie des Artenschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung (Umweltbericht) ermittelt und bewertet.

5 Flächeninanspruchnahme

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (LEP 3.1.1 G). Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- der demographische Wandel und seine Folgen,
- die Mobilitätsanforderungen,
- die Schonung der natürlichen Ressourcen und
- die Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume.

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden. Größere Siedlungsflächen sollen überwiegend an Standorten ausgewiesen werden, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird (LEP 3.1.1 G).

Darüber hinaus sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z).

Nach dem Anbindegebot (LEP Z 3.3) sind neue Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen; die Bauleitpläne sind daran nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von

Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Roggenburg wird eine tatsächliche Bauflächenneudarstellung bisher unbebauter und im Außenbereich liegender Flächen nur in einem sehr geringen Umfang vorgenommen.

Lediglich die Änderungsbereiche Ziff. 3.1.2, 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6, 3.5.1, 3.6.1 und 3.7.5 beinhalten Bauflächenneudarstellungen. Alle anderen dargestellten Änderungsbereiche sind Übernahmen rechtsverbindlicher Satzungen und Anpassungen an die Bestandssituation.

Selbstverständlich verfolgt die Gemeinde Roggenburg die Direktive, vorrangig eine Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender Flächen, durch Nachverdichtung bestehender Baugebiete und die Nutzung bereits bestehender Baugebiete umzusetzen. U. a. ist dabei der Aspekt der Infrastrukturkosten ein seitens der Gemeinde Roggenburg bei allen Entwicklungen grundsätzlich beachteter Belang, damit die Gemeinde handlungsfähig bleibt. Allein unter diesem Gesichtspunkt wird seitens der Gemeinde eine vorrangige Innenentwicklung forciert. Unter dieser Prämisse verfolgt die Gemeinde die weitgehende Vermeidung von weiteren Siedlungsgebieten im Außenbereich durch Erfassung und Auswertung von Innenentwicklungspotenzialen.

Aufgrund weitreichender fehlender Flächenverfügbarkeiten seitens der Gemeinde Roggenburg können jedoch vorhandene innerörtliche Flächenreserven wie Baulücken oder Potenzialflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im Innenbereich bei weitem nicht in dem Umfang herangezogen werden, wie sie theoretisch planungsrechtlich gegeben sind. Es besteht demnach eine große Diskrepanz zwischen dem theoretisch vorhandenen Flächenpotenzial für die Wohnbaulandentwicklung und den tatsächlich zu mobilisierenden Flächen im Gemeindegebiet. Unbebaute Grundstücke werden gerne als Reserveflächen für die nächsten Generationen aufgehoben oder aus finanziellen Gründen u.a. aufgrund der aktuell ungünstigen Zinslage im Besitz behalten. Daneben sind Gründe wie das Freihalten von Nachbargrundstücken, um die Privatsphäre zu gewährleisten oder Gartenflächen zu erweitern, ausschlaggebend für den Halt von Potenzialflächen im Privatbesitz. De facto stehen der Gemeinde Roggenburg innerörtlich bestehende Potenzialflächen nur in einem sehr geringen Umfang für die zukünftige Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Aufgrund der komplexen Steuerung der baulichen Innenentwicklung mit zeit- und arbeitsintensiven Auseinandersetzungen mit den privaten Eigentümern ist die Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale vorliegend beschränkt. Die Innenentwicklungspotenziale stellen einen nicht kalkulierbaren Faktor für die bauliche Innenentwicklung dar, zumal zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Gemeinde Roggenburg keine nennenswerten Verkaufsabsichten bekannt sind.

Um für die Bevölkerung und des tatsächlich bestehenden Bedarfs an neuen Wohnbauflächen auch künftig Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, sieht der FNP unter städtebaulicher Bewertung geeignete Standorte für eine kleinräumige Wohnbauflächenentwicklung im Siedlungsanschluss vor. Die Darstellung geplanter Entwicklungsbereiche erfolgt mit der Zielsetzung einer Siedlungsflächenenergänzung bestehender Ortsteile und Wohngebiete in einem geringfügigen Umfang und wird als verträglich mit den Zielvorgaben der Landesplanung eingestuft.

Durch die neuen Wohnbauflächendarstellungen im Gemeindegebiet, welche absehbar kurzfristig zur Verfügung stehen, kann die Gemeinde Roggenburg unabhängig der privaten Innenentwicklungspotentiale die Gemeindeentwicklung steuern.

Im Gegenzug nimmt die Gemeinde Roggenburg Bauflächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in den Bereichen zurück, die zukünftig keiner baulichen Entwicklung mehr zugeführt werden sollen.

Die tatsächlichen Bauflächenneudarstellungen (Wohnbau- und gemischte Bauflächen) und Bauflächenrücknahmen in den Ortsteilen verteilen sich wie nachfolgend dargestellt auf die Ortsbereiche.

Ortsteil	Baufläche	Neudarstellung inkl. Ortsrandeingrünung
Unteregg	3.1.2	ca. 3.270 m ²
Schießen	3.2.2	ca. 4.250 m ²
	3.2.4	ca. 3.580 m ²
Roggenburg	3.5.1	ca. 60 m ²
Ingstetten	3.6.1	ca. 1.230 m ²
Meßhofen	3.7.5	ca. 3.270 m ²
Σ		ca. 15.660 m ²

Ortsteil	Baufläche	Rücknahme inkl. Ortsrandeingrünung
Schießen	3.2.1	ca. 2.520 m ²
	3.2.4	ca. 5.540 m ²
Biberach	3.3.4	ca. 3.640 m ²
Ingstetten	3.6.3	ca. 1.200 m ²
	3.6.4	ca. 5.220 m ²
Meßhofen	3.7.4	ca. 2.415 m ²
Σ		ca. 20.535 m ²

Tatsächliche Neudarstellungen von Wohnbau- und gemischten Bauflächen/Dorfgebietsflächen unbebaut und ohne bereits bestehende städtebauliche Satzungen erfolgen vorliegend in einem Umfang von ca. 1,6 ha im Anschluss an den Siedlungsbestand. Eine Rücknahme von Wohnbauflächendarstellungen sowie gemischten Bauflächen/Dorfgebietsflächen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans erfolgt im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in einem Umfang von ca. 2,05 ha, so dass in der Bilanz keine Zunahme an Bauflächen im Gemeindegebiet zu verzeichnen ist.

6 XPlanung Standard

Im Jahre 2017 wurde XPlanung als verbindlicher Standard im Bau- und Planungsbereich vom IT-Planungsrat, welcher durch Bund, Länder und die kommunalen Spitzenverbände getragen wird, beschlossen. Der Standard XPlanung ermöglicht in erster Linie einen verlustfreien Datenaustausch zwischen den Akteuren in Planungsverfahren. XPlanung basiert auf internationalen Standards und findet in der INSPIRE Datenspezifikation zum Thema

Bodennutzung im Annex III der INSPIRE Richtlinie Anwendung. Ab dem Jahr 2023 ist XPlanung als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden.

Die rechtsverbindliche Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde liegt in Papierform vor. Da vorliegend keine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt und nur vereinzelte Teilbereiche geändert werden, werden die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans im Rahmen einer teilvektoriellen XPlan-Umsetzung bereitgestellt. Die Geltungsbereiche der Änderungsbereiche werden vektoriell im Standard XPlanung/XPlanGML erfasst und mit den wesentlichen Metadaten versehen. Die inhaltliche Darstellungs- und Begründungsebene ist ergänzend als georeferenzierte Rasterdatei im XPlan-Dokument abgebildet. Dadurch wird die Verpflichtung aus Art. 51 BayDigitalG zur Bereitstellung im Standard XPlanung erfüllt, ohne den gesamten Flächennutzungsplan vollständig zu vektorisieren.

7 Umweltbericht

7.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

7.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenburg stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar und bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung. Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans haben sich in mehreren Teilbereichen des Gemeindegebiets schrittweise Änderungen der tatsächlichen Nutzungen, der städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie der planerischen Zielsetzungen ergeben.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Vielzahl kleinräumiger Änderungsbereiche, die sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Hintergrund ist die notwendige planerische Bereinigung und Aktualisierung des wirksamen Flächennutzungsplans, der in Teilen nicht mehr den tatsächlichen Nutzungen, den zwischenzeitlich rechtskräftigen städtebaulichen Satzungen sowie den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

Für sich genommen weisen diese Teilflächen jeweils nur eine begrenzte Größe und Wirkung auf. In ihrer Gesamtheit besteht jedoch ein planerischer Anpassungsbedarf, um den

Flächennutzungsplan an die tatsächliche Entwicklung anzupassen und seine Funktion als vorbereitendes Planungsinstrument zu sichern.

Weitere Informationen zum Inhalt sind der Begründung zu entnehmen.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich alleinig auf die Änderungsbereiche, die eine Neuinanspruchnahme durch Bauflächen/Gemeinbedarfsflächen vorsehen. Dabei werden Bestandsanpassungen des Flächennutzungsplans auf Grundlage von bestehenden Bebauungsplänen, Anpassungen an tatsächliche Gegebenheiten der baugenehmigten bzw. rechtmäßigen Nutzung/Bebauung sowie Anpassungen auf Basis von Einbeziehungssatzungen außer Betracht gelassen. Auch erfolgt für Änderungsbereiche, die eine Rücknahme von Bauflächendarstellungen umfassen, keine differenzierte Betrachtung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts.

7.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Neben dem Baugesetzbuch als gesetzlicher Grundlage der Bauleitplanung sind zu den maßgeblichen umweltbezogenen Belangen der Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 und § 1a BauGB) verschiedene Fachgesetze zu beachten wie Naturschutzgesetze, Waldgesetze, Bodenschutzgesetze, Wasserhaushaltsgesetz und Bayerisches Wassergesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bayerisches Denkmalschutzgesetz etc. Des Weiteren sind die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung, dargestellt im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand Januar 2023) und im Regionalplan Donau-Iller (Stand 2024), zu beachten

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

- Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Bereits auf Flächennutzungsplanebene wird auf einen evtl. vorhandenen Schallimmissionskonflikt gegenüber der Bauflächendarstellung und unmittelbar benachbarter Verkehrswege/Gewerbegebiete aufmerksam gemacht.

- Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

- Regionalplan der Region Donau-Iller

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Im Regionalplan der Region Donau-Iller sind für die Planbereiche keine räumlich konkretisierten Zielaussagen des Umweltschutzes enthalten. Grundsätzlich gilt, die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen verstärkt zu fördern. Die Siedlungsentwicklung soll möglichst flächensparend und ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen durchgeführt werden. Vorrangig zu berücksichtigen ist dabei eine angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Substanz, die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung brachliegender ehemals baulich genutzter Flächen im Siedlungsbereich, die Möglichkeit der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete und die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen. Die Ortsränder sind in die Landschaft einzubinden.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Der Flächennutzungsplanänderung liegt der Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zugrunde. Ein Teil der Änderungsbereiche stellt die Anpassung des Flächennutzungsplanes an bereits bestehende Verhältnisse dar; die Neuplanungen orientieren sich konkret an dem örtlichen Entwicklungsbedarf der Gemeinde Roggenburg. Durch die Bauflächenentwicklung in Anlehnung an den Siedlungsbestand wird eine Zersiedlung der Landschaft vermieden. Die Bauflächen werden durch die Darstellung von Ortsrandeingrünungen in die Landschaft eingebunden.

7.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Gemeinde Roggenburg liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64), Einheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (046) in der Untereinheit „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ (046-A).

Die Riedellandschaft zeichnet sich aus durch die flachwelligen Riedelrücken des ehemaligen Aufschüttungsgebietes des Iller- und Lechgletschers, welche durch breite, kastenförmige Schmelzwassertäler voneinander getrennt sind. Die Riedel selbst sind wiederum durch ein fein verzweigtes Gewässernetz zergliedert. In der Regel sind die Hochplatten und Rücken der Riedel sowie die steilen Flanken der asymmetrisch ausgebildeten Täler bewaldet, die Hänge ackerbaulich geprägt, in den Tälern besteht zumindest teilweise noch ein Nebeneinander von Grünlandwirtschaft und Ackerbau. Die vermoorten Talböden wurden jedoch im Zuge von Entwässerungsmaßnahmen, Düngemiteleinsetz etc. in den vergangenen Jahrzehnten zunehmend auch einer ackerbaulichen Nutzung zugeführt.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen in einer Umweltprüfung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. In der Abwägung sollen die Darstellungen des Landschaftsplanes sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten

auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen ist Raum und Zeit zu geben.

Zur Sicherung der biologischen Vielfalt sind insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten sollen in einer repräsentativen Verteilung erhalten werden.

Bei der Bewertung des Schutzgutes wird die Wertigkeit und Empfindlichkeit betroffener Lebensräume, Biotop- und Nutzungstypen berücksichtigt, wobei auch die naturschutzfachliche Bedeutung angrenzender Lebensräume in die Bewertung einfließt.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Biotopfunktion/Lebensraumfunktion
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Schutzgebieten/Vorranggebieten nach Regionalplan
- Betroffenheit von bestehenden Strukturen/Lebensräumen

Angaben zur Natura 2000-Verträglichkeit

Ein Bauleitplan, der einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes Natura 2000 (FFH-Gebiete und SPA-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete)) erheblich beeinträchtigen kann, muss gemäß § 34 BNatSchG auf seine Verträglichkeit mit den jeweils für die betreffenden Gebiete festgelegten Schutz- und Erhaltungszielen geprüft werden.

Rechtlich wesentlich ist, ob der Bauleitplan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann und nicht, dass dies nachweislich so sein wird. Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Beeinträchtigungen genügt somit, um zunächst die Unzulässigkeit einer Flächenplanung auszulösen.

Im Gebiet der Gemeinde Roggenburg befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Eine direkte Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten ist durch Neuausweisung von Bauflächen ist daher nicht gegeben. Auch wenn nicht relevant ist, ob durch den Bauleitplan eine direkte Flächeninanspruchnahme erfolgt oder ob dieser von außen in das Natura 2000-Gebiet hineinwirkt, können erhebliche Beeinträchtigungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen werden.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 7726-372 „Obenhausener Ried und Muschelbäche im Rothtal“ liegt ca. 1,5 km westlich der Gemeindegrenze. Aufgrund der Entfernung und der schutzgebietsbezogenen Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Schutzgebiete/besonders schutzwürdige Flächen/Objekte

Im Gemeindegebiet befinden sich als Schutzgebiete neben geschützten Landschaftsbestandteilen (z. B. LB-01535 „Erlenbruchwald mit Stiftweiher bei Meßhofen“), Naturdenkmälern (ND-07261 „Stieleiche am Hüllenweg, Fl. Nr. 295, Gemarkung Meßhofen und ND-06798 „Linde an der Staatsstr. 2019 nach Biberach“) mehrere geschützte Biotope. Dabei handelt es sich überwiegend um Feldgehölze, Gewässerbegleitgehölze sowie Feuchtgebietsstrukturen.

Gemäß ABSP des Landkreises Neu-Ulm (2003) liegen Teile des Gemeindegebiets im Bereich der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes „Bibertal und Osterbachtal“. Die hierfür benannten Ziele und Maßnahmen betreffen in erster Linie die Talräume, in denen die Verzahnung zwischen Fluss und Aue natürlich gestaltet werden soll sowie dem Erhalt und Ausbau des Feuchtgebietsschutz.

Artenschutz

In der Bauleitplanung sind die vier sogenannten Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG, die sich auf besonders bzw. streng geschützte Arten beziehen, zu prüfen, z. B. Zugriffsverbote wie Tötung oder erhebliche Störung besonders geschützter Arten.

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z.B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht unmittelbar ausgelöst oder vorbereitet werden, sind die Artenschutzbelange auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen von Entwicklungsflächen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die vorliegenden artenschutzrechtlichen Informationen für eine Relevanzeinschätzung herangezogen (Landschaftsplan). Dadurch ist eine

ausreichende Berücksichtigung verfahrenskritischer, artenschutzrechtlich relevanter Vorkommen gewährleistet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit vertiefter Beobachtung der einzelnen Arten sowie der Festlegung von Vermeidungs- und vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten.

Boden und Fläche

Ein Hauptproblem des Bodenschutzes besteht darin, dass Prozesse anthropogener Boden-degradation in wesentlich kürzeren Zeiträumen ablaufen als natürliche Bodenbildungsprozesse. Hieraus ergibt sich eine grundsätzliche Schutzwürdigkeit natürlicher Böden. Ein wirksamer Bodenschutz muss insofern den Vorsorgeaspekten gegen weitere Bodenbeeinträchtigungen Vorrang gegenüber möglichen Ausgleich- und Sanierungsmaßnahmen einräumen.

Über die grundsätzliche Schutzwürdigkeit natürlicher Böden hinaus erfolgt eine Bewertung von Böden auf Grundlage der Bodenschätzung nach deren Leistungsfähigkeit als Träger der Bodenfunktionen „natürliche Ertragsfähigkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) sowie Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“.

Die Bodenfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ ist über die Ausweisung der Böden als Geotop bzw. Bodendenkmal erfasst. Die übrigen Bodenfunktionen werden in einem normierten Bewertungsverfahren bewertet.

Zudem werden Vorbelastungen durch potenzielle Altlasten berücksichtigt. Hierzu wurde das Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ausgewertet. Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) sind keine potenziellen Altlastenflächen erfasst.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen natürliche Ertragsfähigkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion).
- bestehende Versiegelungen
- geplante Nutzung (Versiegelungsgrad)
- landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Verlust von Freiflächen durch Überbauung rückt unter dem Schlagwort „Flächenfraß“ zunehmend in den Mittelpunkt der gesellschaftspolitischen Diskussion.

Zu beachten ist hierbei, dass der Verlust von Freiflächen nicht zwangsläufig mit einer Flächenversiegelung durch Überbauung oder Verkehrswege einhergeht. Abhängig vom Verdichtungsgrad ist ein größerer Flächenanteil in Baugebieten weiterhin unversiegelt als Garten und Straßenbegleitgrün. Grundsätzlich gehen mit der Neuausweisung eines Baugebietes „auf der grünen Wiese“ jedoch die mit dieser Fläche entsprechend der naturräumlichen

Ausstattung verbundenen Freiflächenfunktionen dauerhaft verloren. Der Schutz der Flächen ist damit gleichzusetzen mit dem Schutz bzw. der Erhaltung des Freiraums. Wesentlich zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und die Erhaltung des Freiraums trägt die Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche bei.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- Lage im Innenbereich/Außenbereich
- Siedlungsbezug
- bestehende Versiegelungen
- geplante Nutzungsintensität (Bebauung, Sportanlagen usw.)

Wasser

Oberflächenwasser

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit von Oberflächengewässern orientiert sich an deren Naturnähe. Die Gewässerstruktur ist dabei ein wesentlicher Indikator für die Leistungsfähigkeit von Fließgewässern zur Regulation des Wasserhaushaltes aber auch zu deren Retentionsvermögen und Selbstreinigungskraft. Technisch orientierte Ausbaumaßnahmen zur angrenzenden intensiven Landwirtschaft führen zu einer zunehmenden Strukturverarmung des Gewässers.

Mit zunehmendem Ausbauzustand reduziert sich auch die Funktion des Gewässers für den Biotop- und Artenschutz. Gewässer mit begradigter Linienführung und ohne abwechslungsreiche Sohl- und Uferstrukturen können in viel geringerem Maße gewässertypische Lebensräume zur Verfügung stellen als naturnahe Bachläufe.

Um den Retentionsraum in Überschwemmungsgebieten nicht noch weiter einzuschränken, soll eine bauliche Nutzung solcher Flächen grundsätzlich unterbleiben. In Einzelfällen kann eine bauliche Nutzung in solchen Flächen erfolgen, wobei dann strenge Maßstäbe an den Retentionsausgleich zu stellen sind. Eine bauliche Nutzung in Überschwemmungsgebieten ist z. B. dort denkbar, wo bereits eine bauliche Vornutzung vorhanden ist.

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine unmittelbaren Eingriffe in Oberflächengewässer, Gewässerrandbereiche oder Fischlebensräume vorbereitet. Bei Änderungsbereichen mit Bezug zu Osterbach, Biber oder weiteren Fließgewässern ist auf den nachfolgenden Planungsebenen sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Gewässerstruktur, Gewässerrandbereiche, Wasserqualität und Abflussverhalten entstehen. Zusätzliche Oberflächenabflüsse sowie diffuse Stoff- und Sedimenteinträge sind zu vermeiden, Niederschlagswasser ist möglichst dezentral zurückzuhalten und flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Gewässerrandstreifen, vorhandene Ufergehölze und Retentionsfunktionen sind dauerhaft zu erhalten. Das Verschlechterungsverbot und die Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer nach §§ 27 ff. WHG sind bei der konkreten Vorhabenplanung zu beachten.

Oberflächenabfluss und Starkregen

Wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen kann auch fernab von Gewässern zu Überflutungen führen. Zur Einschätzung der Betroffenheit wurde die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des LfU ausgewertet. Sie stellt potenzielle Fließwege (mäßiger, erhöhter und starker Abfluss) sowie Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche dar. Wassersensible Bereiche wurden ergänzend über den UmweltAtlas Bayern (Naturgefahren) ermittelt. Die Ergebnisse sind in der Bestandsaufnahme der vertieft betrachteten Änderungsbereiche (Kap. 7.6) dargestellt.

Grundwasser

Für die Bewertung der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Beeinträchtigungen ist die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung relevant. Diese setzt sich maßgeblich aus der Filter- und Pufferkapazität der schützenden Deckschichten über dem Grundwasserleiter sowie dem Grundwasserflurabstand zusammen. Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität in Bereichen mit hohen Grundwasserflurabständen tragen maßgeblich zu einer Verringerung des Verschmutzungsrisikos des Grundwassers bei. Flächen mit sehr geringer Grundwasserüberdeckung und/oder einer geringen Filter- und Pufferkapazität können eine solche Schutzfunktion für das Grundwasser dagegen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt leisten und sind dementsprechend empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Dieser Aspekt wird über das Schutzgut Boden erhoben.

Weitere empfindliche Grundwasserbereiche sind räumlich durch die Wasserschutzgebiete um Trinkwassergewinnungsanlagen abgegrenzt. Je nach betroffener Wasserschutzzone bestehen unterschiedliche Einschränkungen im Hinblick auf eine bauliche Nutzung.

Auch die Lage in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet, einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz oder in von extremen Hochwasserereignissen betroffenen Bereichen ist relevant für die Empfindlichkeit des Grundwassers.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Gewässers
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers (Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung)
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Überschwemmungsgebietes
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Wasserschutzgebietes
- Lage im Innenbereich/Außenbereich
- geplante Nutzung (Versiegelungsgrad)
- Lage im Bereich potenzieller Fließwege oder Geländesenken bei Starkregen (Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut) sowie in wassersensiblen Bereichen

Klima und Luft

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wobei sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu berücksichtigen sind.

Luftaustauschfunktionen tragen wesentlich zur Qualität des Mikroklimas bei. Überwärmte bzw. mit Schadstoffen angereicherte Luftmassen aus den Siedlungsbereichen können abgeführt und durch kühlere bzw. reinere Luft aus dem Umland ersetzt werden.

Um den im Zuge des fortschreitenden Klimawandels künftig häufiger auftretenden bioklimatischen Belastungen (Schwüle, Hitzebelastung) entgegenzuwirken, sind die natürlichen Luftaustauschbeziehungen von Siedlungsbereichen mit dem Umland zu berücksichtigen.

Kaltluft entsteht vor allem nachts über grünem Freiland durch starke Abkühlung, in ausreichend großen Waldbereichen entsteht auch tagsüber Frischluft, die zum Ausgleich von bioklimatischen Belastungen beitragen kann. Dem natürlichen Gefälle folgend können solche klimaaktiven Kaltluftmassen zum Luftaustausch in benachbarten Siedlungsbereichen beitragen. In Abhängigkeit der Geländeneigung und der Dichte und Form der Bebauung (Klimatope) wirken diese Kaltluftströme unterschiedlich weit in die Siedlungsbereiche hinein. Abhängig von ihrer Größe (ab ca. 1 ha oder einer engen Vernetzung gemäß VDI 3787, 2014) können auch Grünanlagen innerhalb von Siedlungsflächen zu einer nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen.

Luftaustauschprozesse finden auch in ebenem Gelände durch rein thermische Ausbreitung der Kaltluftmassen statt, sind jedoch dann in ihrer räumlichen Ausdehnung und Wirksamkeit deutlich begrenzt.

In Geländeeinschnitten, wie Tälern, Klingen usw. kann sich Kaltluft in größerem Umfang sammeln und gerichtet einem Siedlungsbereich zugeführt werden. Die Wirksamkeit einer solchen Kaltluftabflussbahn ist im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Stadtklima in Siedlungsbereichen gegenüber dem reinen Kaltluftstrom deutlich erhöht.

Die Qualität der Luftaustauschfunktionen wird auch durch die Schadstofffreiheit der Luftmassen bestimmt. Kaltluftmassen aus lufthygienisch belasteten Räumen tragen zwar ebenfalls zum Abbau bioklimatischer Belastungen bei, können gleichzeitig jedoch die lufthygienische Belastung in Siedlungsbereichen erhöhen.

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Kaltluftsammlungsgebieten
- Lage von Entwicklungsflächen in lufthygienisch vorbelasteten Bereichen
- Art der Umgebungsbebauung (Klimatope)

Landschaft

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft erfolgt anhand der Landschaftsbildqualität aufgrund der Faktoren Eigenart und Strukturvielfalt der Landschaft sowie weiterer landschaftsrelevanter Faktoren.

Aspekte wie beispielsweise Lage in einem Landschaftsschutzgebiet sind bereits über die Bewertung zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt berücksichtigt und werden an dieser Stelle nicht separat bewertet.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung historischer Kulturlandschaften
- Größe der Entwicklungsfläche
- Erstnutzung, Nachverdichtung, Innenentwicklung
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigungen von Baudenkmalen, Bauensembles (Einsehbarkeit, Sichtachsen, Abschirmung usw.)

Mensch/menschliche Gesundheit

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht gemäß § 50 BImSchG vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dies zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und vor Störfällen ab.

Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse ist ein ausreichender Schallschutz. Die Umweltprüfung betrachtet deshalb hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/menschliche Gesundheit vor allem die räumliche Anordnung und Zuordnung von Bauflächen unterschiedlicher Schallimmissionscharakteristik sowie deren Anordnung entlang von Verkehrswegen mit unterschiedlicher Lärmimmissionsbelastung.

Weiterhin ist der Aspekt der Erholung (Naherholung, Wohnumfeld) von Bedeutung. Hier bestehen enge Wechselwirkungen zum Schutzgut Landschaft, deren Ausprägung außerhalb der Siedlungsbereiche eine wesentliche Voraussetzung von landschaftsgebundener ruhiger Erholung (Feierabenderholung, Wochenenderholung) darstellt.

Außer dem freien Landschaftsraum spielen für die Erholungs- und Wohnumfeldfunktion auch Anlagen und Einrichtungen der extensiven Erholungsnutzung, Einrichtungen der Freizeitinfrastruktur, Landschaftsräume mit Erholungseignung, Sehenswürdigkeiten und sonstige Infrastruktureinrichtungen sowie Rad- und Fußwege eine Rolle.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- Potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung durch Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen
- Potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Naherholungseignung
- Bestehende Schallimmissionsbelastungen (Verkehrslärm)
- Empfindlichkeit (Schutzstatus) der bestehenden/geplanten Nutzungen

Sach- und Kulturgüter

Für die Bewertung der Kulturgüter sind die in den bestehenden Siedlungsbereichen vorhandenen Einzelbaudenkmale und als Ensemble geschützte großflächige Baudenkmale zu berücksichtigen. Für Bodendenkmale wird die mögliche Relevanz bei einer Flächeninanspruchnahme berücksichtigt, wobei hinsichtlich der Abgrenzung der Bodendenkmale grundsätzlich keine verbindliche Aussage getroffen werden kann.

Eine eigenständige Bewertung des Sachgutes Wald kann entfallen, nachdem durch die Entwicklungsflächen keine Waldflächen im Sinne des Waldrechts überplant werden.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Bau-/Bodendenkmalen
- landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

7.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

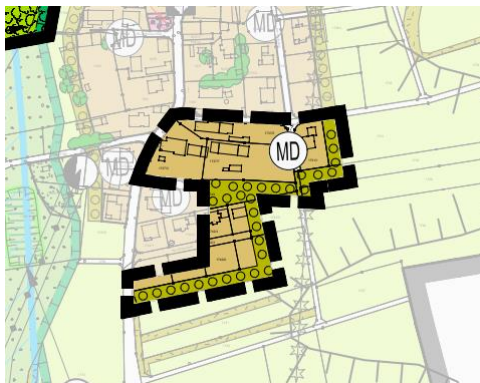
Die Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist zu den einzelnen im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen und sonstigen Flächen in den Steckbriefen dargestellt.

7.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Planung werden im FNP neue Entwicklungsflächen dargestellt und damit die planerische Grundlage für eine künftige bauliche Entwicklung gelegt. Aussagen zu bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden, da erst dann konkrete Kenntnisse über die geplanten Nutzungen vorliegen auf Grundlage derer Detailuntersuchungen erfolgen und konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt werden können. Entsprechend können sich nachfolgend schutzgutbezogen abweichende Bewertungen ergeben. In der vorbereitenden Bauleitplanung können hierzu noch keine fundierten Aussagen getroffen werden.

Die folgenden Kapitel enthalten eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, gegliedert in Steckbriefe für die einzelnen Entwicklungsflächen. In den Steckbriefen werden die einzelnen Schutzgüter als zunächst gleichrangig betrachtet, eine Gewichtung erfolgt nicht. Das Ergebnis der Gesamtbeurteilung gibt einen Überblick über die zu erwartende Umweltrelevanz bei einer baulichen Nutzung der jeweiligen Entwicklungsflächen.

7.6.1 Änderungsbereich „Ortsteil Unteregge – Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“



Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand östlich der „Wallenhauser Straße“; der nördliche Teilbereich des Änderungsbereichs südlich der Straße „Am Obstgarten“ ist bereits als Baufläche (MD) dargestellt und verfügt über Baurecht gem. § 34 BauGB (vorliegend keine weitere Betrachtung)
Planungsrecht:	Erweiterung der Bauflächendarstellung (MD) teilweise im Bereich bestehender Bebauung und teilweise im Außenbereich
Geplante Nutzung:	Bauflächendarstellung MD mit umgrenzender Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über Straße „Am Rinnenfeld“ mit Anbindung an „Wallenhauser Straße“
Aussage Regionalplan:	-
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen: Im Norden und Westen grenzen weitere Dorfgebietsflächen an. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. • Schall-/Geruchsimmissionen: Keine bedeutenden Straßen in der näheren Umgebung Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, von denen insbesondere Geruchsimmissionen ausgehen können.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Mindererung	Verträglichkeit einer künftigen Wohnnutzung ist mit den landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelfall zu prüfen
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Aktuelle Nutzung: Nördlich bestehende bauliche Nutzung, südlich ackerbauliche Nutzung • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete, Biotopstrukturen): ./.; das Gebiet befindet sich außerhalb des westlich der „Wallenhauser Straße“ beginnenden Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Regionalplan • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Anpassung an die bestehende Nutzung Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erwarten.
	Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	nördlich bereits bebaute Fläche südlich Außenbereich - unbebaut
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Bodenfunktionskarte 1:25.000): Klasse 3 (mittel), Spanne Bodenschätzung 41-60 Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld Im Norden bereits bebaut, im Süden noch unbebaut
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Bereichsweise bereits Verlust durch Bebauung eingetreten. Geringfügige Bodeninanspruchnahme/Versiegelung durch Erweiterung Baufläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Westlich verläuft der Osterbach in mind. ca. 150 m Entfernung. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Fließweg mit starkem Abfluss den nördlichen Bereich des Änderungsbereich querend (Bestandsgebiet); westlich außerhalb großflächige Geländesenke im Talraum des Osterbachs
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Bereichsweise bereits bestehende Bebauung und kleinräumige Überplanung landwirtschaftlicher Nutzfläche (Versiegelung) Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate minimieren, Versickerung wenn möglich Berücksichtigung der Fließwege bei Anordnung und Höhenlage der Gebäude; überflutungssichere Ausbildung von Gebäudeöffnungen; keine Veränderung des Abflusses zum Nachteil Dritter (§ 37 WHG).
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Im Norden lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, im Süden kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung

Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Areal weist ein Gefälle von Osten nach Westen und von Norden nach Süden auf. Im Norden bestehende Bebauung; im Süden Ackerland; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Aufgrund nur kleinflächiger Änderung durch weitere Überbauung keine signifikante Änderung/Einschränkung des Landschaftsbildes/der Erholungsfunktion Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Änderungsbereich sowie im Nahbereich des Änderungsbereiches keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Beeinträchtigung gegenständlich Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht eine kleinräumige Erweiterung der Bauflächen im Anschluss an den Siedlungsbestand vorzunehmen sowie die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder Abhandlung auf nachfolgenden Planungsebenen	

7.6.2 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – westlich ‚Geranienweg‘“

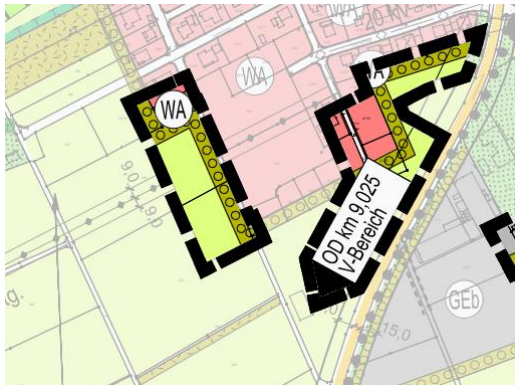


Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage innerhalb des Ortsteiles Schießen, westlich des „Geranienwegs“; der Bereich ist im FNP als innerörtliche Grünfläche dargestellt
Planungsrecht:	Erweiterung der Bauflächendarstellung (WA) teilweise im Bereich bestehender Bebauung (§ 34 BauGB) und teilweise im Bereich der noch bestehenden innerörtlichen Grünfläche (§ 34 BauGB); Darstellung als W und nicht M (MD) aufgrund aufgegebenen Landwirtschaft
Geplante Nutzung:	Bauflächendarstellung W
Erschließung:	über Straße „Geranienweg“ im Osten und „Biberacher Straße (Kr NU 1)“ im Süden
Aussage Regionalplan:	-
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen: Im Norden und Westen grenzen weitere Wohngebietsflächen an. Im Süden und Osten grenzen Dorfgebietsflächen an. • Schallimmissionen: Kleiner Teilbereich des Änderungsbereichs grenzt im Süden an die Biberacher Straße (Kr NU 1); Straßenverkehrslärmimmissionen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz auf nachgelagerten Planungsebenen
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Aktuelle Nutzung: Im Nordosten bestehende bauliche Nutzung, südlich und westlich Grünland • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete, Biotopstrukturen): Bewachsene Geländekante im Südwesten • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Anpassung an die bestehende Nutzung Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erwarten.
	Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	nördlich bereits bebaute Fläche südlich innerörtliche Grünfläche - unbebaut
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Bodenfunktions- karte 1:25.000): Klasse 3 (mittel), Spanne Bodenschätzung 41-60 Es bestehen keine Bodendenkmale im direkten Umfeld Im Norden bereits bebaut, im Süden noch unbebaut
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Bereichsweise bereits Verlust durch Bebauung eingetreten. Geringfügige Bodeninanspruchnahme/Versiegelung durch Erweiterung Baufläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Fließweg mit mäßigem Abfluss im nördlichen Teil; keine Geländesenken.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Bereichsweise bereits bestehende Bebauung und kleinräumige Überplanung in- nerörtlicher landwirtschaftlicher Nutzfläche (Versiegelung) Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate minimieren, Versickerung wenn möglich Berücksichtigung der Fließwege bei Anordnung und Höhenlage der Gebäude; überflutungssichere Ausbildung von Gebäudeöffnungen; keine Veränderung des Abflusses zum Nachteil Dritter (§ 37 WHG)
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Im Norden lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, im Süden kleinflächig Überführung eines innerörtlichen Freiland- in ein Dorf-Klima- top, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Areal steigt von Osten nach Westen leicht an und besitzt zudem ein leichtes Gefälle nach Süden; im Anschluss an den Änderungsbereich im Norden und Westen besteht eine mehrere Meter umfassende Hangkante

	Im Norden bestehende Bebauung; im Süden innerörtliche Grünfläche - landwirtschaftlich genutzt; keine Erholungsfunktion Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Im Norden lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, Änderungsbereich im Innenbereich liegend, dadurch bereits von Bebauung umgeben und keine Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: keine/gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Südöstlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7727-0111 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt in Schießen“ Südwestlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich das Baudenkmal Nr. D-7-75-149-31 „Wegkapelle, Rechteckbau, 2. Hälfte 19. Jh.; mit Ausstattung“ Nördlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich das Baudenkmal Nr. D-7-75-149-30 „Wegkapelle, rechteckig mit eingezogenem, halbrundem Schluss, nach 1823; mit Ausstattung“ Südöstlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich das Baudenkmal Nr. D-7-75-149-37 „Ehem. kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 1862; neubarockes, schmiedeeisernes Gartentor, 1905.“ Sowie das Baudenkmal Nr. D-7-75-149-29: Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt, Saalbau mit eingezogenem, halbrund geschlossenem Chor, flankiert von Taufkapelle und Sakristei, Turm im nördlichen Chorwinkel, erbaut durch Johann Schmuizer oder Valerian Brenner, 1681 ff., 1778 ff. klassizistisch verändert; mit Ausstattung; Friedhof mit Ummauerung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung der Denkmäler aufgrund der Entfernung auszuschließen Für Veränderungen im Nähebereich des Baudenkmals gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG; eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG ist erforderlich, soweit sich das Vorhaben auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist im Zulassungsverfahren zu beteiligen Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Innenentwicklung durch Nachverdichtung zu stärken sowie die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder Abhandlung auf nachfolgenden Planungsebenen	

7.6.3 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bebauungsplan „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“



Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Schießen, westlich der „Stoffenrieder Straße NU 2“ und in Verlängerung des „Enzianwegs“; der Bereich ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
Planungsrecht:	Die Gemeinde Roggenburg hat in der Sitzung vom 27.05.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“ am südlichen Ortsrand von Schießen zur planungsrechtlichen Sicherung von allgemeinen Wohngebietsflächen aufzustellen. Ein Großteil der zu überplanenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Lediglich im südöstlichen Bereich, östlich der Verlängerung des „Enzianwegs“, ist eine Neudarstellung von Wohnbauflächen erforderlich, damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist. Im Gegenzug werden anhand der konkreten Bebauungsplanung Wohnbauflächen in den Randbereichen (West und Nordost) herausgenommen und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland, Ackerland) genutzt und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.
Geplante Nutzung:	Bauflächendarstellung WA
Erschließung:	über Verlängerung des „Enzianwegs“ von Norden
Aussage Regionalplan:	-
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen: Im Norden grenzen Wohngebietsflächen an. Im Süden, Westen und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an; im Südwesten Verlauf der NU 2 • Immissionen: südlicher Teilbereich des Änderungsbereichs im Süden im Nahbereich der Stoffenrieder Straße (NU 2); Straßenverkehrslärmimmissionen räumliche Nähe der geplanten Wohnbauflächen zum planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“; Gewerbelärmimmissionen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz auf nachgelagerten Planungsebenen

Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Aktuelle Nutzung: Grünland • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete, Biotopstrukturen): - • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Unbebaute Fläche, Nutzung als landwirtschaftliche Fläche - Grünland
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Bodenfunktionskarte 1:25.000): Klasse 3 (mittel), Spanne Bodenschätzung 41-60 Es bestehen keine Bodendenkmale im direkten Umfeld
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Geringfügige Bodeninanspruchnahme/Versiegelung durch Erweiterung Baufläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. im Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen keine Fließwege; Geländesenken sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht dargestellt
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinräumige Überplanung landwirtschaftlicher Nutzfläche (Versiegelung) Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate minimieren, Versickerung wenn möglich
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Areal der Wohnbauflächenneudarstellung weist ein leichtes Gefälle von Südwesten nach Nordosten auf. Im Norden an bestehende Bebauung angrenzend; Plangebiet landwirtschaftlich genutzt; keine Erholungsfunktion Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinräumige Verlagerung des Ortsrandes; keine Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: keine/gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Keine Bau- und Bodendenkmäler im Planbereich und angrenzendem Nahbereich
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung von Denkmälern aufgrund der Entfernung auszuschließen Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht eine kleinräumige Arrondierung des Ortsrandes vorzunehmen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
Ausgleich und Ersatz	
Abhandlung auf nachfolgenden Planungsebenen	

7.6.4 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – südlicher Ortsrand“

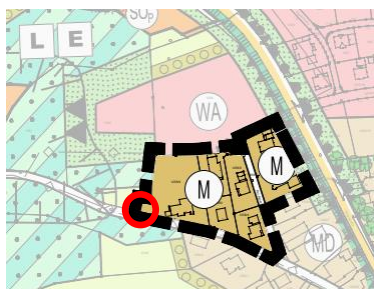


Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Schießen in direkter südlicher Nachbarschaft und Ergänzung zu den bestehenden Sportanlagen der „Sportfreunde Schießen“, der Bereich ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
Planungsrecht:	Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland) genutzt und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.
Geplante Nutzung:	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport und soziale Zwecke“
Erschließung:	über den bestehenden und ggf. weiter auszubauenden östlich verlaufenden Feldweg; Prüfung der Widmung
Aussage Regionalplan:	./ (außerhalb des südlich angrenzenden Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft und des Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege)
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen: Im Norden grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ an. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an; östlich verläuft zudem der Osterbach; im Westen grenzt eine Ausgleichsfläche der benachbarten gewerblichen Bauflächen an • Immissionen: Keine Planung einer Bauflächendarstellung mit schützenswerten Nutzungen; Im Hinblick auf einwirkende Gewerbelärm- und Sportlärmimmissionen wird in Bezug auf die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf von einer gegenseitigen Verträglichkeit ausgegangen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Ggf. Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz auf nachgelagerten Planungsebenen
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Aktuelle Nutzung: Grünland • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete, Biotopstrukturen): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Unbebaute Fläche, Nutzung als landwirtschaftliche Fläche - Grünland
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Ggf. kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Bodenfunktions- karte 1:25.000): Klasse 3 (mittel), Spanne Bodenschätzung 41-60 Es bestehen keine Bodendenkmale im direkten Umfeld
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Geringfügige Bodeninanspruchnahme/ggf. Versiegelung durch bauliche Anlagen Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut: allenfalls mäßiger Abfluss; östlich außerhalb starker Abfluss entlang des Osterbachs
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Kleinräumige Überplanung landwirtschaftlicher Nutzfläche (ggf. kleinräumige Ver- siegelung – keine Planung einer klassischen Baufläche) Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate minimieren, Versickerung wenn möglich, Auswirkungen auf Gewässerstruktur, Gewässerrandbereiche, Wasser- qualität und Abflussverhalten sind zu vermeiden Berücksichtigung der Fließwege bei Anordnung und Höhenlage der Gebäude; überflutungssichere Ausbildung von Gebäudeöffnungen; keine Veränderung des Abflusses zum Nachteil Dritter (§ 37 WHG)
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Grundsätzlich Beibehaltung eines Freiland-Klimatops, allenfalls nur geringe Aus- wirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung baulicher Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Kleinräumiges Areal in Ergänzung der anschließenden, nördlich gelegenen Nut- zung „Sportplatz“; keine klassische Bauflächenausweisung Plangebiet landwirtschaftlich genutzt; keine Erholungsfunktion Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	keine – ggf. sehr geringfügige Änderung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: keine/gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Schaffung von Grünstrukturen zur freien Landschaft
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Keine Bau- und Bodendenkmäler im Planbereich und angrenzendem Nahbereich
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung von Denkmälern aufgrund der Entfernung auszuschließen Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht eine kleinräumige Arrondierung des Ortsrandes (Sport-/Freizeitnutzung) vorzunehmen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
Ausgleich und Ersatz	
Abhandlung auf nachfolgenden Planungsebenen	

7.6.5 Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg –nordöstlicher Ortsrand“



Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Roggenburg, nördlich der Straße „Abt-Lienhardt-Weg“; der Bereich ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
Planungsrecht:	Die Gemeinde Roggenburg verfügt über den seit 17.04.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordöstlicher Ortsrand“, der innerhalb des Änderungsbereiches als Art der baulichen Nutzung ein „Mischgebiet“ (MI) anstelle der im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebietsflächen festsetzt. Entsprechend werden vorliegend gemäß der planungsrechtlich gesicherten Mischgebietsflächen im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Vorliegende Abhandlung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich im Südwesten, der eine kleinräumige Erweiterung der Baufläche darstellt (roter Kreis). Der

	Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland, Ackerland) genutzt und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.
Geplante Nutzung: Erschließung: Aussage Regionalplan:	Bauflächendarstellung M über bestehende Ortsstraße „Abt-Lienhardt-Weg“ -
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen: Im Norden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft und folgend Waldflächen an. Im Süden schließen südlich der Erschließungsstraße Waldflächen an und im Osten erstrecken sich die als Mischgebiet festgesetzten Flächen gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordöstlicher Ortsrand“ • Baumfallbereich: Die geplante Bauflächenerweiterung befindet sich innerhalb des möglichen Baumfallbereichs der umgebenden Waldflächen. Die geplante Nutzung dient ausschließlich der Errichtung einer Garage, sodass aus forstfachlicher Sicht ein geringerer Abstand zum Waldbestand grundsätzlich vertretbar erscheint. • Immissionen: Keine bedeutenden Schallquellen (Straße, Gewerbe...) in der näheren Umgebung; keine schützenswerte Nutzung geplant
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Mögliche Auswirkungen durch Baumwurf, Astbruch, Laub- und Nadelfall sowie Verschattung sind bei der konkreten Vorhabenzulassung zu berücksichtigen
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Aktuelle Nutzung: Privatgarten • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete, Biotopstrukturen): - • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume durch Inanspruchnahme von Privatgartenfläche zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Unbebaute Fläche, Nutzung als Privatgarten
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)

	Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Bodenfunktionskarte 1:25.000): Klasse 3 (mittel), Spanne Bodenschätzung 41-60 Es bestehen keine Bodendenkmale im direkten Umfeld
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Geringfügige Bodeninanspruchnahme/Versiegelung durch Erweiterung Baufläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut: Fließweg mit mäßigem Abfluss entlang Abt-Lienhardt-Weg; keine Geländesenken im Änderungsbereich.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinräumige Überplanung privater Gartenfläche (Versiegelung) Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate minimieren, Versickerung wenn möglich Berücksichtigung der Fließwege bei Anordnung und Höhenlage der Gebäude; überflutungssichere Ausbildung von Gebäudeöffnungen; keine Veränderung des Abflusses zum Nachteil Dritter (§ 37 WHG)
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Areal weist ein leichtes Gefälle von Süden nach Norden auf. Im Osten an bestehende Bebauung angrenzend; Plangebiet als Privatgarten genutzt; keine öffentliche Erholungsfunktion Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinräumige Verlagerung des Ortsrandes; keine Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: keine/gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Keine Bau- und Bodendenkmäler im Planbereich und angrenzendem Nahbereich
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung von Denkmälern aufgrund der Entfernung auszuschließen Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.
Kumulierende Wirkungen
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.
Alternativenprüfung
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht eine kleinräumige Arrondierung des Ortsrandes vorzunehmen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.
Ausgleich und Ersatz
Abhandlung auf nachfolgenden Planungsebenen

7.6.6 Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südwestlicher Ortsrand“



Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Ingstetten, südlich der „Krumbacher Straße“; der Bereich ist im FNP als Ortsrandeingrünung und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
Planungsrecht:	Der Änderungsbereich wird derzeit als Privatgrundstück (Nebengebäude und Privatgarten) und als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.
Geplante Nutzung:	Bauflächendarstellung MD
Erschließung:	über den bebauten Grundstücksbereich des Flurstücks Nr. 150, Gemarkung Ingstetten; Erschließungsstraße ist die „Krumbacher Straße“ (St 2019)
Aussage Regionalplan:	-
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen: Im Norden und Osten grenzen Dorfgebietsflächen an. Nördlich verläuft zudem die „Krumbacher Straße“ (St 2019) – vom Planbereich durch Dorfgebietsflächen getrennt. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an; westlich verläuft zudem der Osterbach • Immissionen: Änderungsbereich von St 2019 räumlich abgesetzt Keine bedeutenden Gewerbelärmquellen in unmittelbarer Umgebung Mögliche Sportlärmwirkungen durch das westlich gelegene Sportgelände des SV Ingstetten

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Ggf. Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz auf nachgelagerten Planungsebenen
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Aktuelle Nutzung: Privatgrundstück mit Nebengebäude, Grünland • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete, Biotopstrukturen): - • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume durch Inanspruchnahme von Freiflächen / landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereichsweise bebaute Fläche sowie unbebaute Fläche im Privatgarten, bereichsweise Nutzung als landwirtschaftliche Fläche - Grünland
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Übergangsbereich zwischen Gleye und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) sowie fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Bodenfunktionskarte 1:25.000): Übergangsbereich zwischen Klasse 1 (niedrig), Spanne Bodenschätzung 0-27 und Klasse 4 (hoch), Spanne Bodenschätzung 61-75 Es bestehen keine Bodendenkmale im direkten Umfeld
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Geringfügige Bodeninanspruchnahme/Versiegelung durch Erweiterung Baufläche; Teilbereich bereits bebaut Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Vorrangfläche „Hochwasser“ ist im aktuell gültigen Regionalplan nicht mehr gegenständlich. Im Nahbereich zum Osterbach gelegen – Lage im Randbereich des wassersensiblen Bereichs entlang des Osterbachs

	Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut: mäßiger Abfluss am Rand; südlich/südwestlich angrenzend großflächige Geländesenke im Talraum des Osterbachs; Änderungsbereich kleinräumig in Senke gelegen.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinräumige Überplanung privater Gartenfläche mit bereichsweiser bestehender Versiegelung (Bebauung) sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate minimieren, Versickerung wenn möglich; Berücksichtigung eines hochwasserangepassten Bauens; Auswirkungen auf Gewässerstruktur, Gewässerrandbereiche, Wasserqualität und Abflussverhalten sind zu vermeiden Berücksichtigung der Fließwege bei Anordnung und Höhenlage der Gebäude; überflutungssichere Ausbildung von Gebäudeöffnungen; keine Veränderung des Abflusses zum Nachteil Dritter (§ 37 WHG)
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereichsweise Dorf-Klimatop; bereichsweise Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Areal der Bauflächenneudarstellung weist ein leichtes Gefälle nach Westen, in Richtung Osterbach auf. Im Norden und Osten an bestehende Bebauung angrenzend; Plangebiet als Privatgarten und landwirtschaftlich genutzt; keine Erholungsfunktion Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinräumige Verlagerung des Ortsrandes; keine Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: keine/gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Keine Bau- und Bodendenkmäler im Planbereich und angrenzendem Nahbereich
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung von Denkmälern aufgrund der Entfernung auszuschließen Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Bauflächenenerweiterung werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	

Die Fläche entspricht der planerischen Absicht eine kleinräumige Arrondierung des Ortsrandes vorzunehmen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.

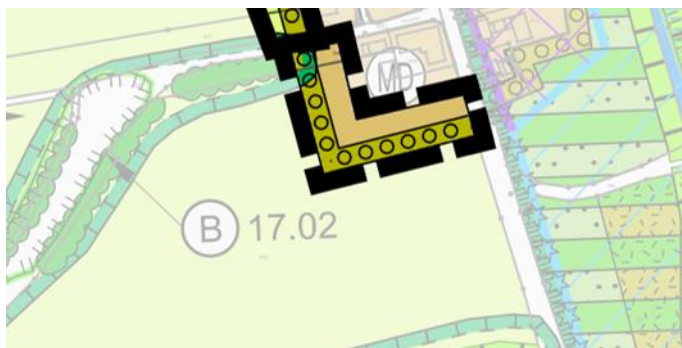
Ausgleich und Ersatz

Abhandlung auf nachfolgenden Planungsebenen

7.6.7 Entfallen - Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“

Der ursprünglich vorgesehene Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“ wird nicht weiterverfolgt. Die Fläche verbleibt entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans als Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung / potenzielle Ausgleichsfläche. Die vorgesehene Erweiterung der gemischten Bauflächen einschließlich der Anpassung der Ortsrandeingrünung entfällt.

7.6.8 Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Erweiterung Dorfgebiet südlicher Ortsrand“



Allgemeine Angaben

Lage:	Lage am südlichen Ortsrand des Ortsteils Meßhofen. Der Änderungsbereich umfasst eine kleinräumige Erweiterung bestehender Dorfgebietsflächen nach Süden und Westen. Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Ortsrandeingrünung bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Planungsrecht:	Der Änderungsbereich befindet sich am bestehenden Siedlungsrand von Meßhofen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden die dargestellten Dorfgebietsflächen geringfügig nach Süden und Westen erweitert. Gleichzeitig erfolgt eine Anpassung und Verlagerung der Ortsrandeingrünung. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dient der Optimierung bestehender Baugrundstücksgößen und einer städtebaulich sinnvollen Neuordnung des Ortsrandes
Geplante Nutzung:	Bauflächendarstellung MD
Erschließung:	Über bestehende Ortsstraßen (Heuweg und Nordholzer Straße)
Aussage Regionalplan:	Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft gemäß Regionalplan Donau-Iller. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen kommt daher ein besonderes Gewicht zu. Die geplante Bauflächenerweiterung beschränkt sich auf eine kleinräumige Arrondierung des bestehenden Ortsrandes

Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand

Mensch/menschliche Gesundheit

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen: bestehende Dorfgebiets- und Wohnnutzungen im Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen im Westen und Süden • Immissionen: Vorbelastung durch die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen keine relevanten gewerblichen oder verkehrlichen Emissionsquellen in der Umgebung bekannt
----------------------------------	--

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen bei nachfolgenden Planungsebenen.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete, Biotopstrukturen): - • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering (intensive landwirtschaftliche Nutzung)
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinräumiger Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen mit entsprechender Verringerung der Biotop- und Lebensraumfunktion. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung können neue Grünstrukturen geschaffen werden. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Ausbildung einer wirksamen Ortsrandeingrünung Berücksichtigung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen auf nachfolgenden Planungsebenen
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Unbebaute Fläche, derzeit landwirtschaftlich genutzt
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinräumige Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Arrondierung des Ortsrandes. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Beschränkung der Bauflächenerweiterung auf den zwingend erforderlichen Umfang
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) Der Untergrund besteht aus bindigen fein- bis gemischtkörnigen Lockergesteinen mit teilweise organischen Einlagerungen. Die Tragfähigkeit wird als gering bis mäßig beschrieben. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Bodenfunktionskarte 1:25.000): Klasse 3 (mittel), Spanne Bodenschätzung 41-60 Es bestehen keine Bodendenkmale im direkten Umfeld
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch spätere Überbauung und Versiegelung. Aufgrund des geringen Flächenumfangs sind die Auswirkungen räumlich begrenzt. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche; Minimierung der Versiegelung auf nachfolgenden Planungsebenen;

Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete betroffen Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. leichtes Gefälle Richtung Norden und Osten Niederschlagswasser grundsätzlich versickerungsfähig, vorbehaltlich der tatsächlichen Bodenverhältnisse Fließweg mit erhöhtem Abfluss entlang des Heuwegs am Nordrand; keine Geländesenken
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch zusätzliche Versiegelungen kann die lokale Grundwasserneubildung geringfügig reduziert werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate minimieren, Versickerung wenn möglich Berücksichtigung der Fließwege bei Anordnung und Höhenlage der Gebäude; überflutungssichere Ausbildung von Gebäudeöffnungen; keine Veränderung des Abflusses zum Nachteil Dritter (§ 37 WHG)
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Meßhofen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dem Bereich kommt keine besondere Erholungsfunktion zu. Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Geringfügige Verlagerung des Ortsrandes nach Süden und Westen. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung wird eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauflächen gewährleistet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: keine/gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Anlage einer wirksamen Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler. Im weiteren Umfeld befindet sich das Baudenkmal D-7-75-149-27 (Heuweg 4, Bauernhaus, zweigeschossiger Bau mit Wohn- und Wirtschaftsteil und nach Osten abgewalmtem Satteldach, Obergeschoss in Fachwerk, 18. Jh.)
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Aufgrund von Entfernung und Zwischenbebauung ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten; im Zulassungsverfahren gelten die Art. 4 bis 6 BayDSchG. Bei eventuellen Bodenfunden gelten die gesetzlichen Meldepflichten gemäß BayDSchG. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen
Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes dient der kleinräumigen Arrondierung des bestehenden Ortsrandes von Meßhofen sowie der Optimierung vorhandener Baugrundstücksgrößen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen beschränkt sich auf einen räumlich eng begrenzten Bereich. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ortsrandeingrünung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen insgesamt als gering eingestuft. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen nachfolgender Planungsebenen vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.
Kumulierende Wirkungen
Kumulierende Wirkungen mit anderen bekannten Planungen sind derzeit nicht erkennbar.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.
Alternativenprüfung
Die Planung dient der kleinräumigen Abrundung eines bestehenden Baugrundstücks am Ortsrand. Aufgrund der konkreten Zielsetzung der Grundstücksarrondierung und Anpassung der Ortsrandeingrünung bestehen keine besser geeigneten Standortalternativen.
Ausgleich und Ersatz
Abhandlung auf nachfolgenden Planungsebenen; Zusätzlich sind grünordnerische Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorzusehen

7.6.9 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

7.6.10 Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen

Die Gesamtbeurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt für die einzelnen Entwicklungsflächen durch eine Aggregation der schutzbezogenen Einzelbewertungen. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter als gleichrangig betrachtet, eine Gewichtung erfolgt nicht. Das Ergebnis der Gesamtbeurteilung spiegelt damit den Schwerpunkt in der Bewertung der einzelnen Schutzgüter wider und gibt somit einen Überblick über die zu erwartende Umweltrelevanz bei einer baulichen Nutzung der einzelnen Entwicklungsflächen.

Die Gesamtbeurteilung bezieht sich auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). Auf nachfolgenden Planungsebenen kann sich auf Grundlage dann vorliegender Detailuntersuchungen und unter Berücksichtigung der dann konkret vorliegenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen schutzgutbezogen eine abweichende Bewertung ergeben.

7.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

7.7.1 Eingriff und Ausgleich

Nach § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG sowie Art. 6 ff. BayNatSchG ist bei erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dazu beitragen, vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu verhindern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Die entsprechenden Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nachfolgend schutzgutspezifisch dargestellt.

7.7.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen können dazu beitragen, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu minimieren bzw. zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Umweltauswirkungen sind zu kompensieren. Die entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungs- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nachfolgend schutzgutspezifisch dargestellt. Maßnahmen, die der Minimierung und Vermeidung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/nachfolgenden Planungsebenen explizit festzulegen.

Schutzgut Mensch – Straßenverkehrslärm:

In nachfolgenden Planungen, z. B. Bebauungsplan ist zu prüfen, ob Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen in Bezug auf benachbarte schützenswerte Nutzungen erforderlich sind.

Schutzgut Tiere/Pflanzen:

Durch die vorgesehenen Nutzungen werden bisherige Freiflächen im Plangebiet in ihrer allgemeinen Funktion als Lebensraum für Tiere und in ihrer Biotopfunktion verändert. In nachfolgenden Planungen sind die zulässigen Veränderungen zu konkretisieren, z. B. in Form einer Grünordnungsplanung zur Bebauungsplanung einschließlich naturschutzfachlicher Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ggf. erforderlicher spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung.

Schutzgut Boden:

Durch die Planung gehen Bodenfunktionen durch Versiegelung verloren.

Der Versiegelungsgrad wird Eingang in die für nachfolgende Planung durchzuführende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung finden. Die hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren bzw. ausgleichen.

Schutzgut Wasser:

Auf nachfolgender Planungsebene ist festzulegen, dass unverschmutztes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern ist, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen, damit soll eine möglichst hohe Versickerungsrate bzw. eine verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter erreicht werden. Dies dient der Förderung der Grundwasserneubildung.

Grundsätzlich ist der Grad der Versiegelung so gering wie möglich zu halten. In nachfolgenden Verfahren ist dieser Sachverhalt entsprechend zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Eingrünung und Durchgrünung der Bauflächen wird eine Einbindung der Bauflächen in die Landschaft erreicht. Ggf. sind Bauhöhenbeschränkungen festzulegen. In nachfolgenden Verfahren ist dieser Sachverhalt zu berücksichtigen.

7.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Überplanung bisher im Außenbereich liegender Flächen führt zu einem Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Auf nachfolgender Planungsebene ist deshalb eine differenzierte Bilanzierung nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchzuführen und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

7.8 Planungsalternativen

Im Zuge der Festlegung der Änderungsbereiche wurde von Beginn an seitens der Gemeinde eine umweltbezogen günstige Flächenabgrenzung gesucht. Da es sich bei den vorliegenden Änderungsbereichen primär um kleinflächige Bauflächenerweiterungen an vornehmlich bestehenden Erschließungsstraßen handelt, sind entsprechend der Planungsabsichten keine Alternativen gegeben.

7.9 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwiefern Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis d) und i) BauGB aufgrund der Anfälligkeit der nach dem jeweiligen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

7.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie online zugänglicher Geodatenysteme, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie z.B. das LEP, RP, etc.. Für die Belange von Starkregen und wild abfließendem Wasser wurde die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des LfU herangezogen. Diese beruht auf einer landesweiten Modellierung und bildet Durchlässe, Kanalisation und kleinräumige Geländestrukturen nicht ab; die Aussagen haben daher Hinweischarakter und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu konkretisieren.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Donau-Iller (RP)
- eigene Erhebungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes.

7.11 Monitoring und Überwachung

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat er keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

Auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie auf Genehmigungsebene wird geprüft, in welchem Umfang ein Monitoring in Hinblick auf Artenschutz, Ausgleich, Schallschutzmaßnahmen sowie sonstige Sachverhalte zur Vermeidung von eventuellen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich bzw. sinnvoll ist.

7.12 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Roggenburg dar. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes werden für die Planbereiche ermittelt sowie eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes durchgeführt.

Darauf aufbauend erfolgt eine vorhabenbezogene Prognose des zukünftigen Umweltzustandes einschließlich einer Nullvariante. Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet.

Im Ergebnis dieser Prognose werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt. Evtl. Kompensationsmaßnahmen sind in Form von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Nähere Regelungen sind in nachfolgenden Verfahren zu treffen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Kleinflächige Inanspruchnahme überwiegend intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen (Grünland, Acker) sowie von Privatgärten mit überwiegend geringer Lebensraumfunktion für allgemein verbreitete Tier- und Pflanzenarten. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop sowie Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen; erhebliche Beeinträchtigungen des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Obenhausener Ried und Muschelbäche im Rothtal“ können ausgeschlossen werden. Der ursprünglich vorgesehene Änderungsbereich 3.7.3 mit ökologisch hochwertigem, im Vertragsnaturschutzprogramm bewirtschaftetem Vegetationsbestand entfällt. Angrenzende Strukturen (Gehölze, Gewässerrandbereiche, Waldränder) sind im Einzelfall einzubeziehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht ausgelöst; eine ggf. erforderliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen auf den nachfolgenden Planungsebenen. Durch Ortsrandeingrünungen können neue Grünstrukturen geschaffen werden.	voraussichtlich gering erheblich

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Erheblichkeit
Boden und Wasser	Überwiegend Braunerden bzw. pseudovergleyte Braunerden aus Lehm und Lösslehm, im Talrandbereich des Osterbachs Übergang zu grundwasserbeeinflussten Gleyböden; natürliche Ertragsfähigkeit überwiegend mittel. Durch Überbauung und Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Ertragsfähigkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer) kleinflächig verloren; die Versickerungsleistung und Grundwasserneubildung werden lokal geringfügig reduziert. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt. Oberflächengewässer werden nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen; in den nach fachbehördlicher Einschätzung faktischen Überschwemmungsgebieten von Biber und Osterbach erfolgen ausschließlich Bestandsanpassungen bzw. die Übernahme bestehender Ausgleichsflächen ohne zusätzliche bauliche Eingriffe. Wasserschutzgebiete werden nicht überplant; im Nahbereich des Wasserschutzgebiets Biberach bzw. des geplanten Wasserschutzgebiets für den Brunnen Biberach sind nachteilige Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung auszuschließen. Nach der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut werden einzelne Änderungsbereiche von potenziellen Fließwegen berührt oder gequert bzw. liegen kleinräumig im Bereich von Geländesenken (insbesondere 3.1.2 und 3.6.1). Die Fließwege sind bei Anordnung und Höhenlage der Gebäude zu berücksichtigen, Gebäudeöffnungen sind überflutungssicher auszubilden; § 37 WHG ist zu beachten. Minimierung durch Begrenzung der Versiegelung, flächenhafte Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sowie Beachtung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 bei der Bauausführung.	voraussichtlich gering erheblich

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Erheblichkeit
Fläche	Kleinräumige Neuinanspruchnahme bislang unbebauter, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbestand; teilweise lediglich Anpassung an bereits bestehende Nutzungen. Den Neudarstellungen von ca. 1,6 ha stehen Rücknahmen von Bauflächendarstellungen im Umfang von ca. 2,05 ha gegenüber, sodass in der Bilanz keine Zunahme an Bauflächen entsteht.	voraussichtlich gering erheblich
Klima und Luft	Kleinflächige Überführung von Freiland- in Dorf-Klimatope durch zusätzliche Versiegelung und Bebauung; aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage im Anschluss an den Siedlungsbestand und des weiterhin hohen Freiflächenanteils im Umfeld nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Kleinklima. Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftabflussbahnen oder lufthygienisch bedeutsame Luftaustauschbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt. Minimierung durch Begrenzung der Versiegelung, Ein- und Durchgrünung sowie Ortsrandeingrünung auf nachfolgender Planungsebene.	voraussichtlich gering erheblich
Mensch	Mögliche Einwirkungen von Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender Nutzflächen; im dörflichen Umfeld ist ein erhöhtes Maß landwirtschaftlicher Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse hinzunehmen. Bereichsweise Straßenverkehrslärm durch Staats- und Kreisstraßen (St 2019, Kr NU 1, Kr NU 2) sowie Gewerbe- und Sportlärm im Umfeld einzelner Änderungsbereiche (Gewerbegebiet „Süd-Ost Schießen“, Sportanlagen Schießen und Ingstetten). Die Verträglichkeit der künftigen Nutzungen ist im Einzelfall auf den nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen; ggf. sind Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz vorzusehen. Die Erholungsfunktion wird aufgrund der kleinräumigen Ortsrandlage und der vorgesehenen Ortsrandeingrünung nicht wesentlich beeinträchtigt.	voraussichtlich gering erheblich

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Erheblichkeit
Landschaft	Kleinräumige Verlagerung bzw. Arrondierung der Ortsränder im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbestand. Landschaftliche Schutzgebiete sowie für das Landschaftsbild besonders prägende Strukturen werden nicht in Anspruch genommen. Durch die Darstellung von Ortsrandeingrünungen gemäß den regionalplanerischen Vorgaben wird eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauflächen gewährleistet.	voraussichtlich gering erheblich
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Im Nahbereich einzelner Änderungsbereiche liegen Baudenkmäler. Aufgrund von Entfernung, Zwischenbebauung und der Kleinräumigkeit der Änderungen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Bestand und Erscheinungsbild nicht zu erwarten; für Vorhaben im Nähebereich gelten die Art. 4 bis 6 BayDSchG. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist kleinräumig und führt nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen.	voraussichtlich nicht erheblich

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der Kompensationsmaßnahmen und der Größe und der Lage des Standortes ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.

8 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amprion GmbH
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim
- 4 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 5 Bayerischer Bauernverband
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 7 bayernets GmbH, München
- 8 Bezirk Schwaben, Fischereibeauftragter
- 9 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neu-Ulm, Weißenhorn
- 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- 11 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Regionalbereich Süd, Freiburg im Breisgau

- 12 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München
- 13 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 22, Ulm
- 14 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München
- 15 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Schwaben
- 16 Industrie- und Handelskammer, Augsburg
- 17 Inexio Beteiligungs GmbH, Saarlouis
- 18 Kreisbrandrat Herr Dr. Schmidt, Landratsamt Neu-Ulm
- 19 Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg/Neu-Ulm
- 20 Kreisheimatpfleger Landkreis Neu-Ulm
- 21 Landratsamt Neu-Ulm, FB 33 Bauleitplanung
- 22 Lechwerke AG Augsburg
- 23 Markt Buch
- 24 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 25 Regionalverband Donau-Iller
- 26 schwaben netz gmbh
- 27 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 28 Stadt Weißenhorn
- 29 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- 30 Verteilnetz Energie Weißenhorn (VNEW), Weißenhorn
- 31 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
- 32 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

9 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A-1 und Teil A-2: Planzeichnung, Entwurf i. d. F. vom 6. Oktober 2026

Teil B: Begründung mit Umweltbericht, Entwurf i. d. F. vom 6. Oktober 2026

10 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, ...

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros

Gemeinde Roggenburg, den

.....
Thomas Franke, Erster Bürgermeister